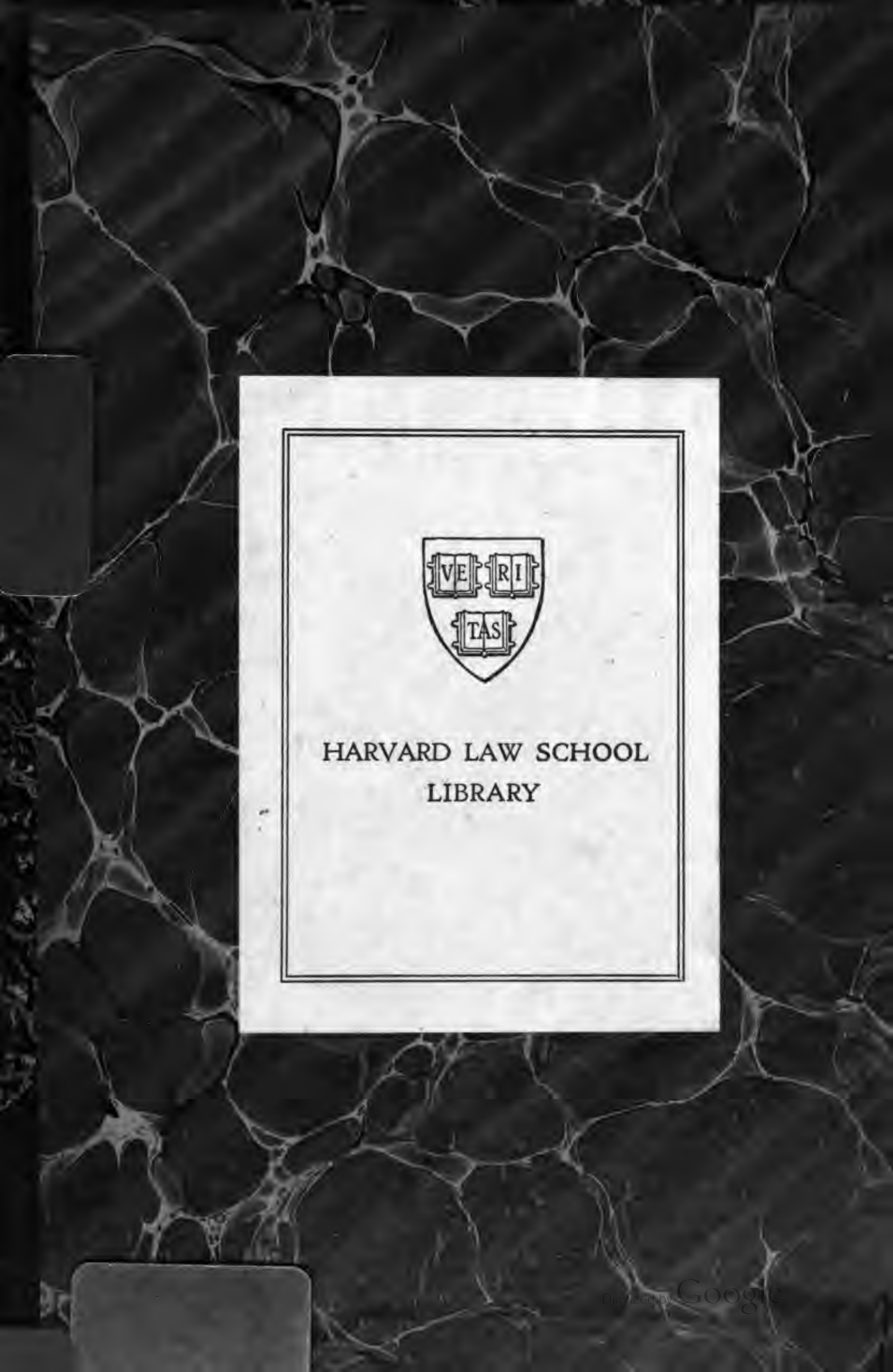
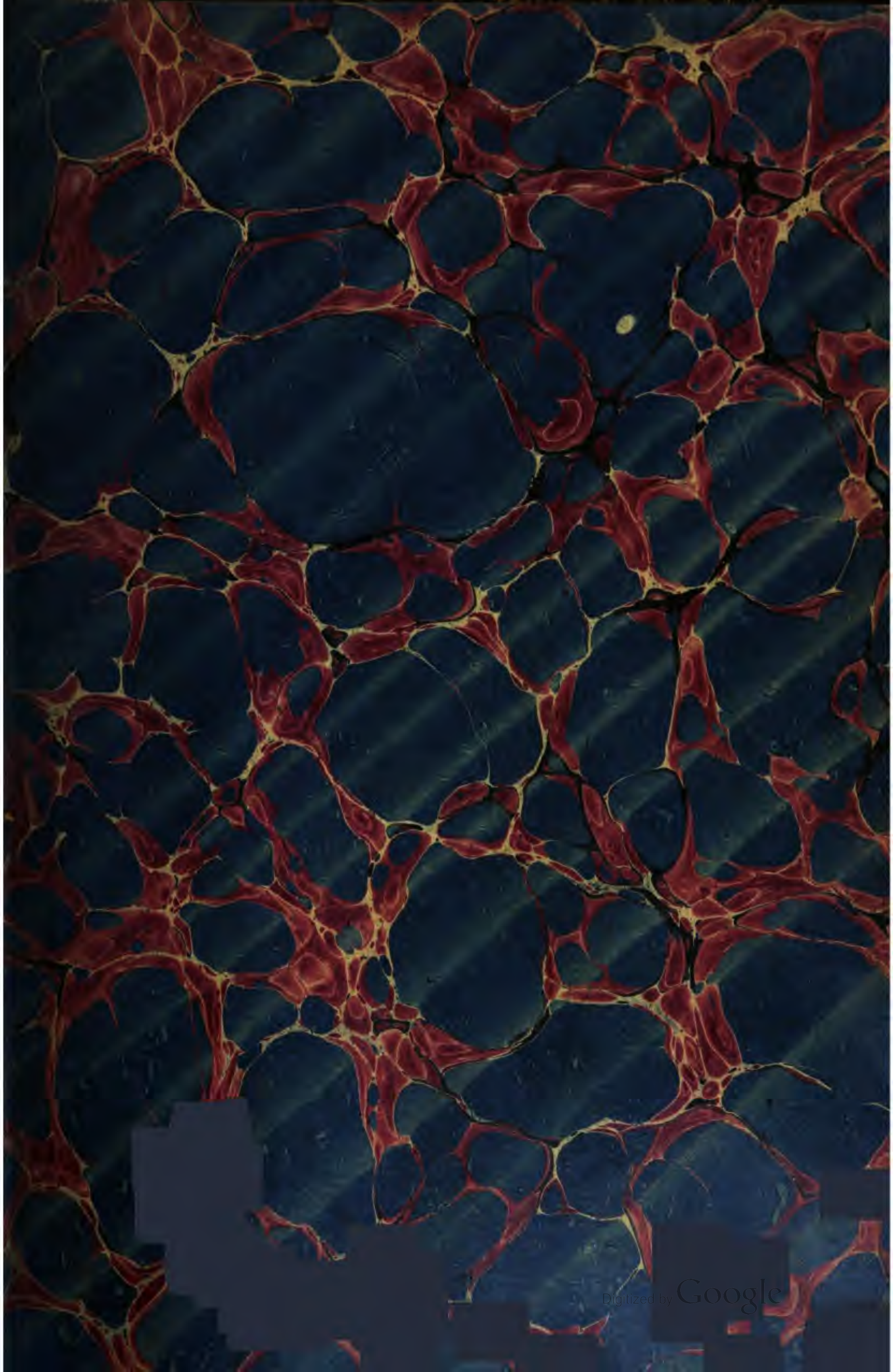

HDI
HL 4GS5 5


VE
RI
TAS
HARVARD LAW SCHOOL
LIBRARY
Digitized by Google



COMPILATION

ET

RECUEIL DES LOIS SUR L'ENREGISTREMENT

DANS LA PROVINCE DE QUÉBEC

COMPILATION ET RECUEIL DES LOIS

SUR

L'ENREGISTREMENT

DES

DROITS REELS

ET DES

PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

DANS LA PROVINCE DE QUÉBEC

QUI ASSURENT LES DROITS DU PROPRIÉTAIRE ET DU CRÉANCIER, DEPUIS L'ORDONNANCE D'ENREGISTREMENT JUSQU'A NOS JOURS ; ACCOMPAGNÉ DE REMARQUES ET OBSERVATIONS, RÉSULTAT D'UNE LONGUE EXPÉRIENCE DANS LA TENUE DU BUREAU D'ENREGISTREMENT ET D'UNE ÉTUDE ATTENTIVE ET RAISONNÉE DE NOTRE SYSTÈME HYPOTHÉCAIRE, PAR « L'ASSOCIATION DES REGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC », SUIVIE D'UNE TABLE ALPHABÉTIQUE CONTENANT UNE ANALYSE OU UN RÉSUMÉ SUCCINCT DU TEXTE DE CES LOIS, POUR EN FACILITER LA RECHERCHE ET L'ÉTUDE.

PAR

J. C. AUGER

ANCIEN NOTAIRE ET RÉGISTRATEUR A MONTRÉAL

MONTRÉAL :

C. THÉORET, ÉDITEUR,

LIBRAIRIE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE,

11 ET 13, RUE ST-JACQUES.

1901.

LETTRES D'APPRÉCIATION :

DE SON HONNEUR LE JUGE-EN-CHEF DE LA PROVINCE DE QUÉBEC

SIR ALEXANDRE LACOSTE.

COUR DU BANC DE LA REINE, QUEBEC.

MONTREAL, 15 février, 1899.

Mon cher monsieur Auger,

Je regrette de n'avoir pas pu lire, avec toute l'attention que j'aurais voulu y mettre, votre " COMPILATION ET RECUEIL des " lois statutaires touchant l'enregistrement des droits réels, avec " REMARQUES et OBSERVATIONS " ; cependant, l'examen que j'en ai fait m'a convaincu que c'est un Recueil pratique qui dénote beaucoup de travail, une grande expérience et qui rendra service non seulement à vos confrères, mais au public en général.

La sûreté de nos droits immobiliers repose sur la bonne tenue des bureaux d'enregistrement et sur l'accomplissement fidèle des formalités que la loi prescrit, et vous avez rendu beaucoup plus facile la tâche des régistrateurs.

Votre livre est aussi un guide sûr pour les hommes des professions légales chargés d'examiner les titres des propriétés immobilières et les droits hypothécaires de leurs clients.

Je vous souhaite succès,

Veuillez croire,

Cher monsieur Auger,

à mes sentiments de sincère amitié,

A. LACOSTE.

DE SON HONNEUR LE JUGE J. S. WURTELE

Court of Queen's Bench, 5th April, 1899.

J. C. AUGER, Esq.,
Registrar, Etc.,
City.

My Dear MR. AUGER,

I have read and carefully examined the advanced sheets of your work on our hypothecary system and on the organization of registry offices, and I have been most favourably impresssed by it.

This work, to which you have devoted your leisure time and which you modestly style a " Compilation," is a complete review of our hypothecary system and gives a clear statement of the organization of our registry offices and of the duties of the registrars. It is the double result of serious studies made by you, on the subject, and of your long experience both as a notary and as a registrar, and it cannot fail to be of very great asistance to the members of the legal professions and to your colleagues. Its arrangement and the style in which it is written are so clear that it cannot fail to be of great service also to the business community of the Province.

I can sincerely recommend your work to the public, and I congratulate you upon the perfect manner in which you have accomplished the work which you undertook.

Allow me, in conclusion to hope that your work will meet with the success which it deserves, and to assure you of my sincere feelings of esteem and friendship for yourself.

J. WURTELE,
J. Q. B.

DU PRÉSIDENT DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA PROVINCE DE QUÉBEC, M. L. BÉLANGER, NOTAIRE

Montréal, 25 Février, 1899.

J. C. AUGER,
Notaire et Régistrateur.

Mon cher confrère,

J'ai examiné votre ouvrage intitulé " COMPILATION ET RECUEIL DES LOIS STATUTAIRES TOUCHANT L'ENREGISTREMENT DES LOIS REELS," ETC. Il est, pour moi, un véritable Répertoire où l'on trouve facilement d'amples renseignements, de la jurisprudence et beaucoup d'opinions sur l'interprétation de nos lois sur l'enregistrement et sur la mise en action de ces lois, par l'enregistrement des droits réels et des radiations d'enregistrements.

Votre travail accuse beaucoup d'études et de recherches de votre part ; les nombreuses suggesstions pratiques que vous faites à nos législateurs indiquent qu'il est le fruit d'une longue expérience.

L'Index analytique est très précieux ; il nous fait connaître les origines de notre droit hypothécaire et pour ainsi dire son histoire ; il nous éclaire pour en faire une étude approfondie.

Les nombreuses " Formules " que votre ouvrage contient, sont d'un usage quotidien ; l'Index Alphabétique, très détaillé qui le termine, permet de le consulter promptement.

Votre livre sera utile, pour ne pas dire indispensable, à tous les membres des professions légales et particulièrement aux notaires, qui, à raison de leurs fonctions, doivent mieux que tout autre, bien connaître le mécanisme et le fonctionnement de nos bureaux d'enregistrement, les devoirs et responsabilités des régistrateurs—votre ouvrage étant fait surtout à ce point de vue,—

et être en état de veiller efficacement à la garantie des acquéreurs, des prêteurs et autres qui s'en rapportent à eux, du soin et de l'accomplissement des formalités prescrites pour la conservation de leurs droits hypothécaires.

Je me fais donc un devoir de le recommander spécialement à mes confrères ; il sera pour eux un excellent Receuil et facilitera considérablement leurs travaux.

Votre tout dévoué confrère,

L. BELANGER.

PRÉFACE

Le but de l'auteur de ce Recueil n'est pas tant de présenter au lecteur une analyse de l' " Ordonnance d'Enregistrement" et des lois statutaires de la province de Québec qui en ont amendé, modifié et perfectionné le texte et les dispositions : c'est surtout d'en faire saisir au lecteur l'esprit d'ensemble qui a rendu notre système d'enregistrement si parfait et si effectif.

L'étude de cette "compilation" manifestera la solution de bien des détails administratifs comme elle déterminera l'interprétation de bien des questions légales qui se présentent journellement lors de l'extinction des hypothèques.

La mission du régistrateur est tellement importante, et son exécution tellement délicate, qu'il nous a semblé nécessaire de rassurer ceux qui *font bien*, et de mettre en garde ceux qui remplissent leurs devoirs officiels avec indifférence, en suivant la *routine.*

Cette manière de voir semble rationnelle lorsqu'il s'agit de la transcription au registre ; mais il n'en est pas ainsi lorsque le régistrateur est appelé à faire ses inscriptions aux index et l'état hypothécaire sur lesquels il se base en toute confiance.

" C'est surtout, comme le dit Son Honneur sir Alexandre La-
" coste, juge en chef de la Cour d'appel, quand il s'agit de radia-
" tion d'hypothèque que le régistrateur doit se montrer sévère.
" Dans ce cas, il a un jugement à porter. C'est lui qui, pour ainsi
" dire, doit décider de la validité au moins apparente du titre
" qui autorise la radiation." Le régistrateur doit ici s'affirmer comme officier intelligent, rempli de science légale et sachant distinguer et discerner les raisons qui militent en faveur de la radiation d'un droit réel ou hypothécaire.

Enfin, cet ouvrage contient plusieurs extraits ou sommaires de

différents auteurs qui ont écrit sur ce sujet, et il contient en outre un résumé des règles et résolutions adoptées par l'"Association des Régistrateurs de la Province de Québec"—lors de ses conférences annuelles, où sont étudiées, discutées et résolues toutes les questions, qui se présentent dans la pratique des bureaux d'enregistrement.

Puisse cet humble travail être agréable et utile à tous nos confrères, et à tous ceux qui s'occupent de l'enregistrement des droits réels ou hypothécaires.

Nous prions nos lecteurs, hommes de science et d'expérience, de vouloir bien user d'indulgence et nous signaler toutefois les erreurs ou omissions qui auraient pu se glisser involontairement dans ce Recueil.

MONTRÉAL, 25 Mars 1899.

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

En présentant ce Recueil à nos amis et confrères des professions libérales, nous avons surtout en vue de leur épargner du trouble et de leur sauver un temps précieux dans leurs recherches ;

Aux régistrateurs nous avons consacré le fruit de notre expérience et de nos faibles connaissances légales ;

Aux hommes du négoce et de la finance, comme à l'artisan et au propriétaire, nous nous sommes permis de donner quelques détails fondamentaux sur le droit réel, les privilèges et les hypothèques en général.

En effet, quel est celui qui acquiert un immeuble et qui n'est pas soucieux de le conserver intact et d'en connaître le moyen ?

Or, voici quelques principes généraux touchant le droit réel et l'hypothèque, que tout homme doit connaître et pratiquer.

Le moyen d'asseoir sûrement un droit réel, un privilège ou une hypothèque, c'est de s'assurer de la capacité qu'a le vendeur ou l'emprunteur de l'aliéner ;—si tel vendeur ou débiteur est réellement propriétaire de son héritage ;—s'il n'est pas déjà grevé ou hypothéqué pour l'accomplissement des charges ou obligations qui en absorbent la valeur ;—enfin s'il n'est pas dans l'indivision, attendu qu'un partage ultérieur pourrait anéantir son droit hypothécaire.

Le droit de propriété absolue étant constaté, le vendeur ou le débiteur doit fournir, à son acquéreur ou créancier, un "ETAT HYPOTHECAIRE" certifié par le régistrateur, constatant en quoi et comment ses biens sont actuellement grevés, affectés et hypothéqués, et au bénéfice de qui ?

Le vendeur ou le débiteur doit en outre déclarer le nombre et

l'étendue de ses dettes chirographaires, ou du moins les hypothèques qui peuvent exister sur ses biens immeubles, indépendamment de l'inscription.

L'enregistrement des titres du vendeur, et l'inscription des hypothèques qu'il a consenties et qui affectent ses biens sont donc la seule garantie effective de l'acheteur ou du prêteur.

Hormis quelques privilèges qui existent en faveur des femmes mariées, des mineurs, des interdits, des absents ;—les droits seigneuriaux ou les rentes constituées qui en tiennent lieu ;—les taxes municipales, scolaires, ou pour des fins civiles ou religieuses ;—enfin ceux des assurances mutuelles, le tout, dans les cas prévus par la loi, indépendamment des formalités de l'enregistrement ;—toutes les hypothèques ne peuvent être conservées que par l'inscription ou la transcription légale.

L'hypothèque ne prend rang que du jour où le titre de créance ou de vente est enregistré ; c'est tellement le cas que celui qui, ayant un titre authentique, aurait négligé de le faire inscrire au bureau d'enregistrement, en temps opportun, perdrait son privilège au bénéfice des tiers et serait rangé au nombre des créanciers chirographaires.

Sous ces considérations nous entrerons maintenant en matière, en compilant tout ce que nous croyons utile et nécessaire à nos amis en particulier, et au public propriétaire et possesseur, en général.

INTRODUCTION

L'Ordonnance du Conseil Spécial du Bas-Canada, 4e Victoria, chapitre 30, A. D. 1841, a été promulguée d'une manière générale, dans le but bien évident de créer une sage réforme, si longtemps désirée, en améliorant notre système hypothécaire et en ordonnant la publicité des hypothèques tacites ou secrètes.

Le but était sage, l'objet en était recommandable ; mais le système était défectueux. Sir Loius-Hippolyte Lafontaine dit sagement, dans son *Introduction*, en tête de son ANALYSE DE L'ORDONNANCE :

" J'étais du nombre de ceux qui ont cru que cette Ordon-
" nance ne serait pas mise en vigueur avant d'être soumise à
"l'examen de la nouvelle législature. (1) Le vice de sa rédac-
" tion, les nombreuses lacunes que l'on y remarque, à part de
" plusieurs autres défauts, doivent, aux yeux de tout homme im-
" partial, justifier ce sentiment."

En effet, il suffit d'étudier les dispositions de l'Ordonnance pour constater de suite une infinité de défauts, de lacunes et d'omissions, d'autant plus regrettables, alors, que ce fût la source d'une variété d'interprétations de la loi et de la formule que le caprice, l'ignorance et les abus de la routine émergent encore dans un grand nombre de nos bureaux.

Ces vices sont tellement enracinés que tout le système actuellement suivi, dans la tenue des livres destinées à l'enregistrement, est considérablement altéré et disparate. Chacun pro-

(1) C'est en 1841 que fut promulguée l'Ordonnance pour prescrire et régler l'enregistrement des titres, etc., à la veille des élections générales, sous le gouvernement responsable.

cède à sa manière, suivant la routine établie, sans jamais songer à l'améliorer.

Un code particulier de tout notre système d'enregistrement, avec toutes les améliorations modernes, conforme à nos lois françaises, et fait suivant les intentions de feu l'honorable juge Thomas-Jean-Jacques Loranger, devient urgent si nous voulons conserver notre crédit vis-à-vis des capitalistes étrangers qui admirent notre progrès.

Sir L.-H. Lafontaine, avec son grand sens légal, avait prévu ce qui nous arrive maintenant ; en étudiant L'ORDONNANCE qu'il aurait voulue parfaite, il disait :—" Son opéation, avant " qu'il s'écoule un long temps, désabusera même ses plus chauds " partisans, s'il n'y est apporté une modification, ou plutôt, si " cette loi n'est pas refaite en entier."

Il avait parfaitement raison : ses prévisions se sont accomplies. Nous en avons la preuve dans les nombreux amendements et sous-amendements qui se sont succédé et qui inondent nos statuts ; mais ses souhaits, malheureusement, ne se sont pas tous réalisés.

L'Ordonnance, comme nous venons de le dire, a subi une longue série d'amendements sans que le système actuel soit parfait; mais il faut bien avouer qu'en pareille matière, il n'y a que ceux du métier, ou les personnes qui ont fait une étude spéciale de l'ensemble des lois qui régissent notre système hypothécaire, qui puissent sûrement suggérer les améliorations désirables et entreprendre d'en codifier les dispositions.

En effet rien de plus propre à discréditer un système, si tous les éléments qui en forment la base et l'opération sont tous épars, disparates, prêtant souvent à une interprétation différente, même en matière grave.

Il en est de même des différentes interprétations du tarif des honraires du régistrateur et des abus qui en découlent ; et comme conséquence, les salaires diffèrent dans tous les bureaux. Pourquoi, dès lors, ne pas déterminer, par une loi bien mûrie, le mode, les formules et les *charges* ou salaires requis pour la mettre en opération d'une manière uniforme par toute la province ?

C'est ce dédale d'opérations diverses qui amène si fréquem-

ment, devant nos tribunaux, ces conflits d'interprétations et de procédures si dommageables aux intéressés.

L'enregistrement, fait dans de telles conditions, est non seulement inutile et onéreux, mais il devient par-là même un danger réel ou une fausse sécurité pour le capitaliste qui s'y repose en toute confiance.

Lafontaine ajoute à ce propos :—" Une loi qu'il faut étudier " dans ses lacunes et ses omissions, encore plus que dans ses dis- " positions écrites, n'est pas une loi qui puisse donner une grande " sécurité aux citoyens."

Cette remarque s'applique également à l'Ordonnance et aux lois statuaires qui l'amendent. Mais il faut avouer que notre Code Civil a beaucoup amélioré la position, et que les lois qui l'amendent ne le rendent pas parfait.

Nous n'entendons pas nous ériger en censeur ni en critique trop sévère contre l'action de la législature ; nous voulons simplement signaler les omissions et les abus qui nuisent au bon fonctionnement de notre système hypothécaire, afin que nos législateurs, comprenant les défauts du système, sengent à l'améliorer *en tout*.

Le crédit de notre province en aura tout le bénéfice, et le capitaliste étranger, trouvant ici toutes les garanties désirables, y déversera ses fonds qui feront l'avancement et la prospérité de notre population honnête et laborieuse.

Nous avons annoté chaque article par une série continue de numéros auxquels il est référé dans l'index alphabétique de cet ouvrage.

Comme nous l'avons dit plus haut, notre but est de venir en aide à nos confrères, aux hommes de loi, à ceux du commerce et de la finance, et à ceux particulièrement qui s'occupent de droits réels ou d'hypothèques ; c'est pourquoi nous avons voulu appuyer notre interprétation du droit hypothécaire sur l'opinion d'hommes éminents, tant au pays qu'à l'étranger, en leur empruntant non seulement leurs idées et leurs interprétations des codes et lois qui traitent de cette matière, mais nous avons été jusqu'à leur emprunter leurs textes et leurs commentaires, tout en leur en accordant la paternité et le mérite. Afin qu'on ne nous accuse

pas de plagiat, nous admettons sincèrement que nous avons puisé largement dans les ouvrages de Lafontaine, Baudot et autres auteurs que nous déclarons être nos modèles.

De plus, nos motifs ainsi exposés, nous comptons d'avance sur l'indulgence et le patriotisme de nos législateurs, si notre ouvrage contient quelques remarques destinées plutôt à attirer leur attention que de nous ériger en critique sévère de la législation.

La Chambre de Commerce de Montréal a eu souvent à se plaindre des lenteurs et des formalités de notre système d'enregistrement, et le *Moniteur du Commerce,* son organe officiel, en a critiqué sévèrement les résultats ; cependant, nous aimons à croire que son intelligent secrétaire et éditeur, dont nous apprécions le patriotisme, ne voudrait jamais sacrifier nos lois françaises au bénéfice supposé de l'introduction des divers systèmes qui régissent le droit hypothécaire dans chacune des provinces de cette Confédération canadienne.

Il suffira de simplifier les rouages qui mettent notre système actuel en mouvement, et nous aurons une garantie parfaite dans son opération et ses conséquences.

PREMIÈRE PARTIE

TITRE PREMIER

CHAPITRE I.

LES BUREAUX D'ENREGISTREMENT DANS LA PROVINCE DE QUÉBEC.

1. (1) "Le nom de BUREAU D'ENREGISTREMENT, donné aux "bureaux publics établis dans cette province pour l'inscription "et la transcription des documents qui, par leur nature intrin-"sèque, doivent être publiés pour l'avantage des parties con-"tractantes et dans l'intérêt public, de même que pour faciliter "l'obtention des renseignements particuliers et généraux tou-"chant l'état hypothécaire des individus, dont les héritages sont "grevés par la suite, tire son origine d'une traduction libre du "mot composé de langue anglaise : *Registry-Office ;* c'est-à-dire "que le bureau d'enregistrement, dans la province du "Bas-Canada (Québec) diffère essentiellement des BUREAUX "D'HYPOTHEQUES, en France, dans lesquels ne sont inscrits "que les documents comportant hypothèque ; tandis qu'ici, sont "entrés, enregistrés, inscrits ou transcrits non seulement les con-"ventions garanties par hypothèques, mais également toutes les "charges, servitudes, droits réels, obligations, réclamations "judiciaires, pièces justificatives ou extra-judiciaires, avis et

(1) **Lafontaine.**

" déclarations de toute nature, dont la publication légale est " requise au moyen de l'enregistrement.

2. " Un grand nombre de ces enregistrements ne comportent aucune affectation hypothécaire ; mais ils ne sont inscrits ou transcrits, dans les livres du bureau d'enregistrement, qu'à titre de publication et tiennent lieu de l'insinuation d'autrefois, laquelle était faite devant le tribunal civil, séance tenante, ou dans le Livre Terrier des seigneurs et ceux du greffe. Les ratifications de titres seules assuraient le détenteur.

3. " De là l'obligation, en ce pays, de faire enregistrer, en temps utile, tous les documents émanant du bureau des Terres de la Couronne, les testaments, les codicilles, les donations entrevifs, les contrats de mariage, les jugements des tribunaux, les tutelles, curatelles et autres actes extra-judiciaires, les cessions sous la loi de faillite, les baux, les transports et subrogations, les quittances et décharges, les avis et déclarations, enfin toutes les conventions de nature mobilière et immobilière, et dont la publicité est requise pour la sauvegarde des créanciers et des débiteurs."

4. Depuis la promulgation du Code Civil, une multitude d'avis, bordereaux, déclarations et autres documents relatifs aux successions, aux substitutions, aux associations mercantiles, manufacturières et d'amusements sont devenus sujets à la publication au moyen de l'enregistrement, sans être cependant de la nature des droits réels ni des privilèges et hypothèques ; cependant les formalités de l'inscription ou de la transcription sont légalement requises.

5. Dans nos bureaux d'enregistrement, sont légalement déposés et demeurent dans les archives, les bordereaux, les actes sous seing privé, les avis et déclarations et les plans et livres de renvoi officiels ayant rapport au cadastre hypothécaire, ou aux compagnies de chemins de fer ou empierrés, procédant par voie d'expropriation.

6. Tous ces documents peuvent être consultés par le public qui a droit d'en avoir des copies certifiées par le régistrateur, moyen-

nant le salaire mentionné au tarif ; et ces documents sont soigneusement conservés pour l'avantage commun et la prospérité publique et individuelle.

CHAPITRE II.

NOTIONS HISTORIQUES SUR LA LOI D'ENREGISTREMENT.

I

Première organisation des bureaux d'enregistrement.

7. " A l'époque de l'Ordonnance d'enregistrement, (31 dé- " cembre, 1841), plusieurs bureaux d'enregistrement existaient " déjà dans la province du Bas-Canada (Québec), dans les divi- " sions territoriales tenues en *franc et commun soccage,* c'est-à- " dire dans les cantons de l'Est et ceux du Sud-Ouest.

8. " Ces bureaux avaient été établis par des Actes de la " législature du Bas-Canada, lesquels ont été rappelés par les " dispositions de l'Ordonnance, savoir :—

1. " L'acte 10e et 11e années de George IV, chap. 8, sanc- " tionné le 26 mars, 1830, établissant des bureaux d'enregistre- " ment dans les comtés de Drummond, de Sherbrooke, de " Shefford et de Missisquoi. (*Cet acte était temporairement " limité au 1er mai 1838.*)

2. " L'acte 1re année, Guillaume IV, chap. 3, sanctionné " le 31 mars, 1831, amendant l'acte précédent dont les dispo- " sitions furent étendues aux comtés des Outaouais, de Beau- " harnois et de Mégantic.

3. " L'acte 4e année, Guillaume IV, chap. 5, sanctionné le " 18 mars, 1834, étendant l'acte 10e et 11e George IV, chap. " 8, aux terres tenues en *franc et commun soccage* des comtés " du Lac-des-Deux-Montagnes et de L'Acadie.

4. " L'Ordonnance du même Conseil Spécial, chap. 4, datée du

"26 avril, 1838, qui continuait les trois statuts qui précèdent "jusqu'au 1er novembre, 1852.

5. "L'Ordonnance du même Conseil Spécial, chap. 37, da- "tée du 30 mars, 1839, qui ne fit que changer le bureau d'en- "registrement du comté de Stanstead de localité en le fixant "à Stanstead Plains au lieu de George-Ville où il avait été "originairement placé.

9. "Tous les bureaux d'enregistrement ci-dessus énumérés "furent abolis et reconstitués par la même ORDONNANCE D'EN- "REGISTREMENT, 4e Victoria, chap. 30, datée le 9 février, A. D. "1841, laquelle est devenue en force le 31 décembre, 1841, par "la Proclamation du gouverneur, en date du 18 décembre, "1841."

II

Seconde organisation :—nouvelles circonscriptions établies.

10. "Par L'ORDONNANCE D'ENREGISTREMENT, le Bas-Canada "fut divisé en vingt-quatre circonscriptions d'enregistrement ou "en districts d'hypothèques, dont le chef-lieu fut également "fixé, savoir :—

"**QUÉBEC**, à Québec ; **PORTNEUF**, à Deschambault ; **SAGUENAY**, à la Malbaie ; **RIMOUSKI**, à Rimouski ; **KAMOURASKA**, à Kamouraska : **ST-THOMAS**, à St-Thomas ; **DORCHESTER**, à St-Nicolas ; **CHAUDIÈRES**, à Leeds ; **NICOLET**, à Drummondville ; **SHERBROOKE**, à Sherbrooke ; **MISSISQUOI**, à Nelsonville ; **RICHELIEU**, à St-Charles ; **ST-HYACINTHE**, à St-Hyacinthe ; **ST-JEAN**, à St-Jean ; **BEAUHARNOIS**, à Durham ; **MONTRÉAL**, à Montréal ; **SYDENHAM**, à Aylmer ; **LAC-DES-DEUX-MONTAGNES**, à St-André ; **TERREBONNE**, à Ste-Thérèse ; **LEINSTER**, à St-Jacques ; **BERTHIER**, à Ste-Elisabeth ; **TROIS-RIVIÈRES**, à Trois-Rivières ; **GASPÉ**, à Percé, et **BONAVENTURE**, à New-Carlisle."

III

Circonscriptions d'enregistrement actuelles.

11. Par différentes lois statutaires, subséquentes, les divisions d'enregistrement ci-dessus énumérées furent subdivisées, et de nouvelles circonscriptions furent établies à différentes époques, suivant l'augmentation de la population et les besoins relatifs de chaque localité, à tel point qu'actuellement, en 1898, la liste des circonscriptions d'enregistrement, de vingt-quatre qu'elles étaient, en 1841, atteignent maintenant le chiffre de soixante et onze; et les bureaux d'enregistrement actuellement en opération, dans la province de Québec, sont légalement connus et désignés respectivement comme suit, et sont établis aux endroits ou chefs-lieux ci-après nommés à la suite du nom de tel bureau, savoir :—

	Bureau établi à
Le comté d'Argenteuil..........	Lachute, P. Q.
" " d'Arthabaska.........	Arthabaskaville, P. Q.
" " de Bagot.........	St-Liboire, P. Q.
" " de Beauce.............	St-François de la Beauce, P. Q.
" " de Beauharnois.......	Beauharnois, P. Q.
" " de Bellechasse.........	St-Raphaël de Bellechasse, P. Q.
" " de Berthier............	Berthier, (en haut) P. Q.
" " de Bonaventure (1ère division)	New-Carlisle, P. Q.
" " de Bonaventure (2e division)	Carleton, P. Q.
" " de Brome.........	Knowlton, P. Q.
" " de Chambly............	Longueuil, P. Q.
" " de Champlain.........	Ste-Geneviève de Batiscan, P. Q.
" " de Charlevoix (1ère division)	St-Étienne de la Malbaie, P. Q.
" " de Charlevoix (2e division)	La Baie St-Paul, P. Q.
" " de Châteauguay......	Ste-Martine, P. Q.
" " de Chicoutimi	

	Bureau établi à
Le comté de Chicoutimi (1ère division)	Chicoutimi, P. Q.
(2e division)	Hébertville, P. Q.
La division de Coaticook (dans le comté de Stanstead)	Coaticook, P. Q.
Le comté de Compton............	Cookshire, P. Q.
" " des Deux-Montagnes	Ste-Scholastique, P. Q.
" " de Dorchester.........	Ste-Hénédine, P. Q.
" " de Drummond........	Drummondville, P. Q.
" " de Gaspé................	Percé, P. Q.
La division des comtés d'Hochelaga et Jacques-Cartier.	Montréal, P. Q.
Le comté de Huntingdon.........	Huntingdon, P. Q.
" " d'Iberville.............	Iberville, P. Q.
La division des Iles de la Madeleine (dans le comté de Gaspé)............	Amherst, P. Q.
" " de l'Ile d'Orléans, (dans le comté de Montmorency.)	St-Laurent, I. O., P. Q.
Le comté de Joliette...............	Joliette, P. Q.
" " de Kamouraska.......	Kamouraska, P. Q.
" " de Labelle............	Buckingham, P. Q.
" " du Lac St-Jean......	Roberval, P. Q.
" " de Laprairie...........	Laprairie, P. Q.
" " de L'Assomption......	L'Assomption, P. Q.
" " de Laval..............	Ste-Rose, P. Q.
" " de Lévis.................	Lévis, P. Q.
" " de l'Islet.............	St-Jean-Port-Joli, P. Q.
" " de Lotbinière	Ste-Croix, P. Q.
" " de Maskinongé........	Louiseville, P. Q.
" " de Mégantic	Inverness, P. Q.
" " de Montcalm	Ste-Julienne, P. Q.
" " de Missisquoi..........	Bedford, P. Q.
" " de Montmagny........	Montmagny, P. Q.
" " de Montmorency......	Château-Richer, P. Q.
La division de Montréal-Est	Montréal, P. Q.
" " " " Ouest....	" "

	Bureau établi à
Le comté de Napierville..........	Napierville, P. Q.
" " de Nicolet	Bécancourt, P. Q.
" " de Pontiac..............	Havelock, P. Q.
" " de Portneuf...........	Cap-Santé, P. Q.
La division de Québec..............	Québec, P. Q.
Le comté de Richelieu	Sorel, P. Q.
" " de Richmond..........	Richmond, P. Q.
La 1ère division du comté de Rimouski...............	Matane, P. Q.
La 2e division du comté de Rimouski	Rimouski, P. Q.
Le comté de Rouville............	Marieville, P. Q.
La division du Saguenay.........	Tadoussac, P. Q.
Le comté de Shefford..............	Waterloo, P. Q.
La division de Sherbrooke........	Sherbrooke, P. Q.
Le comté de Soulanges...........	Coteau-Landing, P. Q.
La division de Stanstead..........	Stanstead Plains, P. Q.
" " de Ste-Anne des Monts.	Ste-Anne des Monts, P. Q.
Le comté de St-Hyacinthe......	St-Hyacinthe, P. Q.
" " de St-Jean..............	St-Jean, P. Q.
La division de St-Maurice.........	Trois-Rivières, P. Q.
Le comté de Témiscouata.......	Fraserville, P. Q.
" " de Terrebonne.........	St-Jérôme, P. Q.
" " de Vaudreuil...........	Vaudreuil, P. Q.
" " de Verchères..........	Verchères, P. Q.
" " de Wolfe	Ham-Sud, P. Q.
" " de Wright.............	Hull, P. Q.
" " de Yamaska...........	St-François du Lac, P. Q.

IV

L'Inspecteur des bureaux d'enregistrement

12. En vertu des dispositions de l'acte de la législature de Québec, 32 Vic., ch. 25, (1869), une personne est nommée par le Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil, pour faire annuellement

l'inspection de tous les bureaux d'enregistrement dans l'étendue de la province de Québec.—*Voir* REMARQUES, APRES LE No 92.

CHAPITRE III.

LE RÉGISTRATEUR.

1.—*C'est un officier public.*

13. Le régistrateur est un officier que la Couronne nomme *sous bon plaisir*, et qu'elle choisit parmi les citoyens les plus distingués par leur science, leur probité, et leur position sociale.

14. Son nom et sa qualité officielle sont désignés comme suit : — A. B. (noms et prénoms), Régistrateur (*et* " *Régistrateur,* " *même au cas de conjoints*), de la Division de.. .. ..ou du Comté de.. .. ..(v. Ordonnance.)

15. C'est un officier que Sa Majesté revêt des pouvoirs discrétionnaires les plus amples et qu'elle tient personnellement responsable de la moindre de ses actions ou de celles de ses employés ; c'est le gardien sacré des droits réels et hypothécaires des individus, et le dépositaire inviolable des conventions. Il est particulièrement préposé à la conservation des hypothèques et à la consolidation des mutations des propriétés immobilières ; il est, en même temps, le contrôleur des documents énumérés au chapitre " Des bureaux d'enregistrement", qui, par les dispositions de l'Ordonnance et des statuts qui l'amendent, doivent être transcrits, inscrits ou déposés dans le bureau d'enregistrement dont il est le titulaire.

16. Le régistrateur est de plus chargé de la perception d'une large part de l'impôt sur les "Transferts" d'immeubles (1) et des droits de " Timbres " sur chacun des documents soumis à l'enregistrement, dans son bureau, ou qui y sont déposés pour demeurer dans les Archives.

17. Le régistrateur, de tous les officiers publics nommés sous

(1) La loi de l'impôt sur les " Transferts " est maintenant rappelée.

le grand sceau de la Couronne, est le seul qui soit personnellement et strictement responsable de ses actions officielles ; lequel, malgré toute l'attention et la bonne foi de son administration, est *seul* tenu au remboursement de pertes, dommages et intérêts. Dans tous les pays soumis au régime hypothécaire, cette charge comporte un cachet tout particulier, et elle investit la personne du régistrateur d'une administration relative et d'une responsabilité toute personnelle, à tel point que celui qui néglige ou faiblit dans les moindres détails de tous et chacun de ses devoirs, perd son emploi et devient personnellement engagé, non seulement vis-à-vis du pouvoir qui l'a nommé, mais il est tenu personnellement aux dommages et intérêts susdits vis-à-vis des parties dont il compromet les intérêts personnels ou hypothécaires.

18. C'est pour cela que la loi lui impose un cautionnement personnel si élevé, dont lui-même et ses héritiers ne sont libérés qu'après un laps de trois années révolues, à compter de la révocation de sa nomination ou de son décès.

19. La nomination du régistrateur est valable jusqu'à révocation, décès ou absence de la province.

20. Le régistrateur peut cependant obtenir un congé d'absence de l'honorable Procureur-Général, pour un temps défini ; mais cette permission ne saurait, en aucun cas, atténuer la responsabilité personnelle, en quoi que se soit.

21. Les premiers régistrateurs furent nommés par le Gouverneur-Général pour le temps d'alors, aussitôt après la promulgation de l'Ordonnance et des lois qui l'ont précédée, établissant les bureaux d'enregistrement primitifs. Lors des subdivisions ou de l'établissement de nouvelles circonscriptions, les anciens régistrateurs furent continués ou constitués de nouveau en office, soit par ordre-en-conseil ou par proclamation.

2.—*Serments d'allégeance et d'office.*

22. Le régistrateur, avant d'entrer en office, doit prêter et souscrire, devant un juge de la Cour supérieure de la province de Québec, les serments d'allégeance et d'office requis par la loi,

et remplir toutes les formalités préalables. (*Voir formules A. et B., art. 5688, S. R. P. Q., ou celles Nos 1 et 2, à la fin de cet ouvrage.*)

3.—*Son cautionnement.*

23. Le régistrateur doit également, dans les vingt jours qui suivent sa nomination officielle ou l'avis qu'il en a reçu, s'il est présent, sinon dans les trois mois après son arrivée au pays, fournir, à l'honorable Trésorier de la province de Québec, un cautionnement de garantie pour la due exécution des devoirs de sa charge.

24. L'article 5689, S. R. P. Q., prescrit les différents modes de cautionnement que doit fournir le régistrateur, sans l'exécution desquels, au temps prescrit, il perdra ses droits et son emploi.

25. Suivant les dispositions de l'acte 42-43 Vic., ch. 6. (1879), cette garantie s'opère de quatre manières différentes, savoir :—

a. Par le dépôt et consignation, entre les mains du Trésorier de la province de Québec, d'une somme égale au montant requis par la loi, comme sa garantie personnelle. Par l'acte 38 Vic., ch. 17., cette garantie est fixée à $10,000 pour les divisions de Montréal-Est, Montréal-Ouest, Hochelaga et Jacques-Cartier, et Québec ; à $8,000 pour les divisions d'enregistrement des Trois-Rivières et de Sherbrooke. Par l'acte 49 et 50 Vic., ch. 98., sec. 6., cette garantie est fixée à $4,000 pour toutes et chacune des autres divisions d'enregistrement ou comtés de la province, et suivant les dispositions des Statuts Refondus du Bas-Canada, ch. 27, sec. 102, page 3, ce dépôt porte intérêt de sa date au profit du déposant, et cet intérêt doit lui être payé annuellement par le Trésorier de la province, tant et si longtemps que ce capital n'est pas remboursé, soit au décès du régistrateur, soit à sa démission ou résignation de sa charge de régistrateur, ou enfin lors de la révocation de sa nomination, sauf tous troubles résultant de sa négligence ou de son incurie.

b. Par le dépôt et consignation, entre les mains du même Trésorier, d'un nombre de débentures de cette province d'une

valeur égale au montant requis pour son cautionnement. Les intérêts que ces débentures produiront seront au profit du dit déposant tout comme son capital en argent.

c. Par l'*assurance de garantie* dans une compagnie dûment incorporée et préalablement approuvée par l'honorable Trésorier, pour une somme égale au montant de la garantie exigée par la loi, dont la police sera transmise et déposée entre les mains de ce dernier et dont le *Reçu* de la prime annuelle lui sera également transmis et déposé.

Remarque.—Ce dernier mode est le plus usité dans cette province ; mais il est la source d'une multitude de difficultés, résultat d'une inquisition malveillante où le régistrateur est souvent victime d'une noire calomnie, sous la foi du secret inviolable d'un ennemi caché et contre lequel il n'a aucun moyen de protection. Il serait désirable que l'Etat fût consulté avant l'*exequatur* que les compagnies susdites prononcent d'une manière si arbitraire.

Pour obvier à cet inconvénient et à l'odieuse exploitation qui se pratique ainsi impunément, il serait désirable qu'au lieu de cette redevance payée à des compagnies étrangères, le gouvernement acceptât lui-même la garantie requise, en prélevant, sur le salaire du régistrateur assuré, le montant que ce dernier doit payer. Et comme garantie additionnelle, l'honorable Trésorier aurait annuellement le rapport officiel de M. l'Inspecteur des bureaux d'enregistrement; et si tel rapport devenait défavorable ou incriminait le régistrateur ainsi assuré, le gouvernement n'aurait qu'à s'en enquérir, et, s'il est coupable, rescinder sa nomination sans autre forme de procès.

Le gouvernement serait en conséquence délivré de ces obsessions continuelles, ou de ces *nécessités politiques* que l'on exerce, sans s'occuper de l'intérêt public; le mérite et la qualification seraient couronnés et l'Etat n'aurait qu'à se féliciter du choix judicieux que ses gouvernants auraient fait librement, sans compter le profit clair que le fisc ferait annuellement.

Le public, qui surveille tout avec un soin jaloux, applaudirait aux gardiens nommés de ses plus chers intérêts et demeurerait pleinement satisfait.

d. Enfin, l'acte 47 Vic., ch. 5, autorise le cautionnement hypothécaire, pourvu que ce soit de l'avis de Son Honneur le Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil, ou, à défaut des garanties ci-dessus mentionnées, pour le montant fixé par la loi et par l'affectation hypothécaire de propriétés immobilières d'une valeur suffisante pour assurer la garantie requise.

26. Le cautionnement ci-dessus, sous quelque forme qu'il



soit donné et accepté, demeurera en force et vigueur jusqu'au bon plaisir de l'honorable Trésorier, et jusqu'à ce que la responsabilité du régistrateur qu'il assure, soit entièrement dégagée par le laps de temps fixé par la loi.

27. Cet acte de cautionnement, non plus que son enregistrement, s'il y a lieu, ne nécessite pas de renouvellement.

La Formule No 3 est un modèle à suivre.

(*Voir art. 2159 du Code Civil du Bas-Canada, et les art. 5689 et 5690 des Statuts Refondus de la Province de Québec, à ce sujet*).

4.—*Ses droits, pouvoirs et attributions.*

28. On se demande souvent:—Quels sont les droits, pouvoirs et attributions du régistrateur en tout ce qui touche à la formalité de l'affectation hypothécaire, et celle de son dégrèvement ? La réponse est facile cependant:—Le régistrateur, ayant à sa charge toute la responsabilité personnelle qui lui incombe dans la conservation des hypothèques et des droits réels qui lui sont confiés, étant de plus tenu personnellement aux dommages-intérêts résultant de l'inexécution absolue des devoirs de sa charge, soit par lui-même, soit par son député ou ses employés, sur lesquels il ne peut exercer une surveillance personnelle et constante, mais à l'intelligence, l'honnêteté et la discrétion desquels il est absolument obligé de s'en rapporter, le régistrateur, disons-nous, ayant à supporter seul le lourd fardeau des intérêts matériels et des garanties hypothécaires des individus, dans les limites de sa circonscription, il n'est pas étonnant que le législateur lui ait accordé certains droits, certaines prérogatives et même des attributions qui soient, *ex natura rei*, en dehors du commerce ordinaire de la vie. C'est pourquoi il convient d'en faire ici mention toute spéciale, afin que le public ne puisse traduire la ligne de conduite du régistrateur, dans l'exécution des devoirs de sa charge, en une vaine parcimonie, si on ne l'accuse pas déjà de tyrannie et de despotisme ; et, s'il se prêtait au contraire à la moindre faveur personnelle, même



justifiable, mais en dehors du stricte devoir, on ne manquerait pas de l'accuser bientôt de favoritisme sinon de maléfice.

29. Le régistrateur qui est à la hauteur de sa position doit être jaloux de ses connaissances légales, et dès lors le public, qui observe tout, repose toute confiance et ne cède pas facilement à la médisance et à la calomnie proférées contre cet officier, dont il a éprouvé la sagesse et la droiture en maintes circonstances.

30. L'expérience nous prouve que le seul énoncé des pouvoirs et attributions, joint aux connaissances légales que le régistrateur possède et dont il dispose avec discernement, fait que le jugement, qu'il porte avec sagesse et modération, revêt toujours un cachet de justice qui attire la confiance et fait dès lors disparaître tous les préjugés vrais ou faux.

31. Elle vous prouve de plus qu'il n'existe aucune difficulté possible, et que tous doutes ou préventions disparaissent instantanément devant la science et le raisonnement d'un régistrateur prudent, éclairé et bienveillant. Mais avant tout, le régistrateur doit être probe, civil et obligeant.

32. Le régistrateur est un officier de la Couronne et non un employé public salarié, dans le sens générique du mot, quelle que soit la provenance de ses émoluments. Il relève directement de l'honorable Procureur-Général de la province de Québec, dont il devient, *ipso facto*, le substitut, quant à la mise à effet de toutes les dispositions de la loi touchant la formalité de l'enregistrement.

33. Le régistrateur est également, par une disposition spéciale de la loi de 1892, un officier du revenu de cette province, et, en cette dernière qualité, il relève directement de l'honorable Trésorier de la province, duquel il reçoit les instructions relatives à la perception de l'impôt sur l'enregistrement des transferts de propriétés immobilières,—lorsque telle loi est en existence,—et des timbres sur les enregistrements et dépôts faits dans son bureau.

34. Le régistrateur est donc, par essence et par devoir, un officier dont la responsabilité et les pouvoirs s'étendent sur tout ce qui constitue le régime hypothécaire, et la bonne tenue des livres dont il fait usage.



35. Les devoirs du régistrateur s'étendent encore plus particulièrement aux Recherches et à l'Etat hypothécaire ou Certificat attestant l'affectation hypothécaire dont un immeuble est grevé ; lequel Etat ou Certificat, qu'il est obligé d'octroyer sous sa signature officielle, fait foi devant les tribunaux et partout ailleurs.

36. La position du régistrateur est particulièrement d'une importance sans égale dans les cas de radiation d'hypothèques ; sa responsabilité excède même celle du juge dont le jugement peut être revisé ou rescindé en appel, tandis que le jugement que doit porter le régistrateur en radiant erronément une affectation hypothécaire est final et sans appel. Il ne peut faire revivre une hypothèque éteinte par sa radiation; dès lors le régistrateur est tenu au remboursement en capital et intérêts du montant dû et garanti par l'hypothèque qu'il a ainsi radiée.

37. " Au point de vue social, nul autre que le régistrateur tient le plus immédiatement entre ses mains et sous sa seule sauvegarde la fortune publique et les intérêts privés, dont il peut, à son gré, établir ou contrebalancer la valeur par des entrées plus ou moins fallacieuses, illusoires ou captieuses," dit un célèbre commentateur de nos jours, *Baudot.*

38. Le régistrateur a donc droit à toute la protection de l'autorité qui l'a constitué en office, au respect du public avec lequel il est continuellement en rapports journaliers, et à la confiance absolue de toute la communauté d'individus dont il a les intérêts en mains, et qu'il doit conserver scrupuleusement.

39. En acceptant l'office de régistrateur, l'homme de profession légale doit incontinent tourner le dos à sa clientèle, même aux détails intimes et aux plus petites particularités ; car la loi lui en fait un devoir impérieux. S'il est médecin, arpenteur, engagé dans le négoce, ou à la tête d'industries mécaniques ou agricoles, il doit convenablement abandonner le tout pour se livrer complètement aux devoirs de sa charge. D'homme libre qu'il était, son indépendance cesse dès le moment où il prête les serments requis de lui, pour devenir l'humble serviteur du public; ses droits de citoyen en sont même atteints.

5.—*Sa compétence.*

40. En thèse générale, le régistrateur ne devrait être choisi que dans les rangs des notaires ou des avocats d'au moins dix années de pratique, attendu que leurs connaissances sont identiques et corrélatives à celles que doit posséder cet officier, et que l'analogie qui existe entre leurs devoirs professionnels et ceux du régistrateur les rend plus aptes à en remplir les fonctions.

Il existe cependant de nobles exceptions dans la personne de certains régistrateurs qui, par leur travail intelligent, font honneur à la confiance que l'Administration a reposée en eux.

41. En effet, il suffit de jeter un coup d'œil sur la multiplicité des devoirs du régistrateur, pour se convaincre qu'avant tout le régistrateur doit être un homme parfaitement versé dans l'esprit de la loi et capable d'en interpréter le sens, même dans les cas les plus litigieux.

42. C'est surtout dans les cas de radiation et mainlevée des droits et privilèges hypothécaires fermement acquis, que le régistrateur doit pouvoir personnellement déployer la force de ses connaissances légales, un jugement sain et éclairé, et une prudence extrême ; car sans ces qualités essentielles, comment peut-il sainement juger de la position et prononcer sûrement en dernier ressort ? Ses intérêts personnels sont en jeu, et l'intérêt public est continuellement en péril, en face d'une incapacité relative ou accidentelle eu égard au tempérament du régistrateur.

43. " Que peut-on en effet exiger d'un homme tout à fait ignorant du sens légal, et dépourvu de toutes les notions des lois qui font la base de la sécurité des conventions soumises à l'enregistrement ? Autant vaudrait demander à un aveugle de juger des couleurs, et à un sourd-muet d'articuler des sons; or en quoi et comment l'Etat peut-il raisonnablement soutenir le vain prétexte de la nécessité politique, en face d'une nomination aussi inconsidérée ? "



6.—*Sa position sociale.*

44. " Par la nature même de son office, le régistrateur est revêtu de pouvoirs discrétionnaires; dès lors il doit, en toute circonstance, éviter les écueils qui peuvent compromettre sa position sociale. Outre ses connaissances légales qui lui permettent de discerner le juste de l'injuste, le certain de l'incertain, et de prononcer sans appel, lorsqu'il s'agit de faire disparaître des droits réels ou des garanties hypothécaires, le régistrateur, vu sa position sociale indépendante, jointe à un esprit droit et une conscience timorée, doit rendre justice sans faveur, partialité ni excuse. Son rôle doit être pacifique, mais il ne doit rien épargner pour anéantir tout ce qui pourrait, en quoi que ce soit, léser les droits des individus, soit dans l'enregistrement, soit dans l'extinction partielle ou totale des droits hypothécaires qui les assurent."

45. Le régistrateur doit être indépendant de caractère sinon de fortune ; mais toujours au-dessus des préjugés, et l'ennemi irréconciliable des subterfuges, des embarras et des exigences inutiles. Ami du bien, il doit en assurer l'exécution dans la mesure de ses pouvoirs et de ses attributions.

46. Enfin, " le régistrateur, dans sa position, doit être l'ami de la bonne société qui repose en lui toute sa confiance, et qui reconnaît, en sa personne, le conservateur de ses droits immobiliers et le gardien *en titre* de ses droits et privilèges." Comme conséquence naturelle, il doit être tempérant, l'ennemi du jeu et l'émule d'une conduite exemplaire en tout et partout ; n'agissant, dans ses rapports sociaux, que d'après les principes du droit et de l'équité, sans espérer de rémunération autre que celle que la loi lui accorde.

7.—*Sa responsabilité.*

47. La responsabilité du régistrateur est immense et incalculable:—Nous avons déjà signalé la somme de dommages-intérêts que cet officier public encourt dans l'exercice de ses fonc-

tions; nous avons fait voir qu'il est dans l'obligation absolue de recourir au ministère d'un député et d'un nombre plus ou moins considérable d'employés non responsables, suivant le nombre et la gravité des documents commis à l'enregistrement ; nous avons également fait voir l'impossibilité relative, pour le régistrateur, de pouvoir se protéger contre les erreurs de commission et d'omission de ses subalternes ; mais abstraction faite de tous ces dangers, il en existe un autre qui atteint personnellement le régistrateur, s'il n'est pas suffisamment renseigné sur ce qu'il doit savoir et ne pas ignorer.

48. Placé en face d'une difficulté d'interprétation ou de toute autre impasse qu'il lui faut résoudre sur-le-champ, à ses risques et périls, sa responsabilité devient immense:—Il n'a pas, comme le juge sur le tribunal, la faculté du *délibéré*, avec l'avantage de pouvoir consulter ses confrères avant de prononcer jugement sur la question en litige; il n'a pas, comme le protonotaire, un juge pour l'aviser, le mettre en garde et lui faire éviter le précipice ; il n'a pas, comme le shérif, un guide tout tracé dans le *fiat* qui lui est signifié et qui lui indique clairement la voie à suivre. Le régistrateur, au contraire, ne peut délibérer, ni consulter ses confrères, ni recommencer son opération, au cas où il fait fausse route. Il lui faut aborder de front toute difficulté qui se présente, mesurer et peser les moyens et les arguments, souvent captieux, pour l'amener à formuler un jugement irrévocable, qui peut mettre en péril des intérêts considérables, dont la conséquence immédiate est sa ruine personnelle.

49. Les exigences politiques, en cette province, déterminent sommairement le choix du régistrateur:—Les connaissances légales d'un candidat à cette charge sont désormais quantités négligeables ; des études légales préliminaires ou un long apprentissage dans un bureau d'enregistrement sont maintenant inutiles; on ne songe pas même à lui faire subir le moindre examen que l'on exige préalablement de tout serviteur public, et l'on confie les intérêts publics les plus précieux à celui qui souvent ne jouit pas même de la confiance de ses amis personnels : Il est pénible de le dire, mais bien plus de le constater.

50. Si, à l'exemple de la France et des autres pays soumis au

système hypothécaire, on offrait au régistrateur savant, honnête et d'une conduite irréprochable, le système des promotions, comme récompense due au vrai mérite, le public et l'Etat n'auraient qu'à s'en féliciter.

8.—*La protectıcn qui lui est due.*

51. Lors de la promulgation de l'Ordonnance, et pour en préparer le fonctionnement, on a nommé, comme régistrateurs, des hommes non seulement versés dans la connaissance des lois civiles, mais également des hommes intègres et jouissant d'une honnête aisance. L'idée était juste et le résultat n'en a été que plus satisfaisant. L'unité d'action existait alors dans tous les bureaux nouvellement ouverts, et le régistrateur jouissait de la confiance et du respect de ses concitoyens.

52. En effet, le régistrateur, "placé, par l'importance de ses fonctions, entre l'oppresseur et l'opprimé, entre le propriétaire et le prolétaire, dont il doit conserver les intérêts, doit être au-dessus de tous soupçons, et ses moyens d'existence doivent être en raison directe du milieu où il se trouve et du *quantum* de garanties qui reposent entre ses mains."

53. C'est pour cela qu'il est nécessaire que le régistrateur soit "indépendant et libre de ses actions, vivant au-dessus de l'intrigue et des tentations qui se pressent sur son passage, si on le sait pauvre et nécessiteux. S'il est véritablement le gardien de la propriété individuelle, sa position publique doit le protéger contre toutes les manifestations ou complaisances officielles qu'une position abjecte occasionnerait et favoriserait, sans aucun doute, dans un temps plus ou moins éloigné."

54. "Il faut donc que la position sociale du régistrateur soit distinguée et honorable, que ses honoraires ou son salaire soient suffisants pour lui permettre de faire honneur à sa position et de vivre convenablement dans le milieu qui lui est assigné de par la loi, et qu'il soit par-là même protégé contre ses mauvaises passions."



9.—*Son traitement.*

55. Depuis l'Ordonnance d'enregistrement, les devoirs du régistrateur ont certainement décuplés, sa responsabilité s'est accrue dans la même proportion, et, par une triste ironie du sort, ses émoluments n'ont cessé de décroître en raison inverse de son travail. Serait-ce parce qu'il a perdu sa liberté d'action dans le domaine des professions libérales et son droit de citoyen, lorsqu'il s'agit de ses intérêts les plus sacrés et de ses prérogatives les plus intimes ? Serait-il devenu moins honorable parce qu'il est plus honoré ? Pourquoi donc exercer une oppression continuelle et systématique sur cet officier et réduire les revenus de son office dans la proportion inverse de l'augmentation de ses devoirs et de sa responsabilité personnelle ? L'Etat n'a-t-il pas scellé un contrat honorable avec le régistrateur, son officier, en l'appelant à la garde des intérêts personnels et particuliers des membres de la communauté, moyennant une considération fixée d'avance par un "Tarif d'honoraires" que ce dernier a accepté et qui ne saurait être réduit sans injustice grave et imméritée ? Si ce contrat est basé sur la loi, pourquoi la loi nouvelle sanctionnerait-elle, à son tour, une illégalité injuste et vexatoire. Le consentement donné sous l'effet de la loi n'est-il pas le *suprema lex* qui ne saurait être anéanti sans consentement mutuel ?

56. Si, d'un côté, l'Etat reconnaît la valeur et le mérite du régistrateur en l'investissant de nouveaux pouvoirs et en augmentant davantage sa responsabilité, n'est-il pas équitable, d'un autre côté, de lui accorder une juste rémunération ? Le seul énoncé de cette proposition justifie la réponse affirmative.

57. En réduisant ainsi l'appoint du régistrateur, ne lui ouvre-t-on point, par ce fait même, la porte à la tentation, et ne fait-on pas assaut indirect à sa probité, en face de la dure nécessité ? Toutes les garanties exigées et offertes deviennent dès lors illusoires et inconséquentes en face d'un salaire insuffisant et d'un officier dévoyé.



10.—*Les exemptions dont il bénéficie.*

58. Le régistrateur est, par la loi, déchargé de certains devoirs auxquels les citoyens sont tenus vis-à-vis de la patrie, savoir :—services, comme juré et comme juge de paix, en dehors de son bureau et pendant les heures d'office.

59. Il ne lui est pas permis de laisser son bureau pour ester en justice, ni d'obéir à l'ordre du tribunal—*duces tecum*—lui enjoignant d'apporter en cour aucun document enregistré ou déposé dans les archives de son bureau, ou de ceux qui en forment partie, (1) excepté au cas d'inscription en faux.

60. Le régistrateur ne peut se constituer légalement le porteur d'un document qui lui est présenté pour enregistrement ou dépôt dans les archives de son bureau. En agissant comme porteur, le régistrateur (ou son député) assume une très grave responsabilité ; car de sa vigilance trop active ou de sa négligence trop volontaire peuvent surgir une ruine complète, ou, du moins, des pertes considérables, outre les dommages-intérêts. Il peut même encourir une censure sinon la perte de son emploi, au cas où, étant porteur d'un document important, il profiterait de sa position pour donner rang et préséance sur un droit et privilège hypothécaire, contre le gré et l'intention du porteur d'un autre document ayant rapport aux mêmes droits et privilèges, et qui les primerait sans son intervention inopinée. Le rôle du régistrateur, dans son bureau, (ou de son député) est tout passif. " Comme la femme de César, sa complaisance serait le prélude de bien des abus."—Ses fonctions sont sacrées et nul ne saurait bénéficier de son action active au détriment de son semblable. Chacun doit faire sa part de la besogne:—le créancier en faisant diligence et le régistrateur en attendant à son poste pour rendre justice, *à l'heure et la minute.*

61. "Il n'appartient pas au régistrateur ni à son député de prévenir, même les créanciers, des dispositions légales que ceux-ci ne doivent pas ignorer. Cette démarche du régistrateur le dé-

(1) Voir jugement de la C. S., à Montréal, en date du 5 fév. 1891, consacrant ce principe.



pouillerait en quelque sorte de son caractère public, en se constituant le mandataire d'aucune des parties au détriment de l'autre."

CHAPITRE IV.

LE RÉGISTRATEUR-CONJOINT.

L'anomalie qui en résulte.

62. Quel que soit le motif qui ait pu induire les gouvernements à créer l'institution des régistrateurs-conjoints, nul ne songera à l'en féliciter :—C'est une invention aussi immorale en principe qu'elle est irréalisable en pratique. Il n'appartenait qu'à notre province canadienne-française de posséder ce phénomène qu'aucun pays au monde, jouissant d'un système hypothécaire régulièrement établi, n'a jamais songé à inaugurer et surtout à mettre continuellement en pratique.

63. S'il est admis, en principe, que le régistrateur doit être un homme parfaitement qualifié à remplir tous et chacun des devoirs de sa charge, il faut bien admettre également que son rôle principal consiste d'abord à juger sainement et sommairement d'une formalité d'enregistrement, de radiation d'hypothèque ou de recherche certifiée, si elle doit être faite et remplie ou non. En second lieu, cet officier, devenant personnellement responsable de son méfait, doit nécessairement en supporter seul et personnellement toutes les conséquences ; or si cet officier se compose de deux individualités, comment peut-on logiquement et moralement en faire porter matériellement la responsabilité par l'un et l'autre des conjoints si un seul est coupable, et surtout s'il agit contre le gré et la volonté de son collègue ? Et au cas de divergence d'opinions quelle est celle qui doit prévaloir ? Et dans l'espèce, qui sera responsable, aux yeux de la loi, des dommages-intérêts ? Au cas d'erreur de commission ou d'omission volontaire ou non est-il moralement possible et raisonnablement équitable d'assujettir la personne et les biens de l'un au caprice, à l'ignorance ou à la malhonnêteté de l'autre ? Pour qui sait ap-

profondir les droits et devoirs du régistrateur, cette législation est immorale, injuste et vexatoire, même au cas de légitime entente entre conjoints, lors de leur nomination ; car l'un d'eux devra nécessairement faire abnégation de sa volonté.

64. Ce faux principe de nommer des régistrateurs-conjoints fut inauguré lors de la nomination de MM. Mairs et Dorion, régistrateurs-conjoints du comté de Drummond ; et depuis ce malheureux précédent, combien d'injustices et de misères morales créées pour satisfaire de vaines nécessités politiques ou de misérables ambitions, sinon de noires rancunes. Et pour pouvoir marcher dans ce cercle vicieux, il a toujours fallu employer la suprématie de la force primant le droit et le bon sens. Le travail intelligent et l'accomplissement énergique du devoir ont dû payer souvent un injuste tribut à l'ignorance et à l'oisiveté. Bien plus:—Pour accorder libre action au premier dont l'intelligence et les connaissances légales assuraient la garantie de la bonne exécution des devoirs de sa charge, il a fallu exiger, du second, un effacement complet ou une vertu d'abnégation exemplaire.

REMARQUES ET SUGGESTIONS SUR LES RÉGISTRATEURS-CONJOINTS.

Si la nomination des régistrateurs-conjoints est devenue une nécessité politique à tel point qu'elle soit maintenant passée à l'état naturel, dans le caractère et la morale des hommes publics, il nous sera bien permis, j'espère, de faire quelques suggestions qui en rendrait l'application plus rationnelle et plus efficace :

1. Chaque régistrateur-conjoint reçoit une commission sous le grand sceau de la province le nommant " régistrateur-conjoint pour le comté (ou pour la division d'enregistrement) de . . . "

2. Chaque régistrateur-conjoint fait séparément son application à une compagnie d'assurance de garantie, afin d'obtenir une police de garantie conjointe ; mais, comme il arrive souvent, l'application qui en est faite à cette compagnie n'étant pas d'égale valeur, il s'ensuit que les exigences de cette compagnie d'assu-



rance empêchent l'émission de telle police en temps utile au détriment de celui des conjoints dont le risque est accepté.

3. En face d'un tel dilemme, pourquoi chaque conjoint ne pourrait-il pas fournir personnellement une garantie quelconque, telle qu'exigée par la loi, pour le plein montant fixé par la loi, et ne demeurerait-il pas personnellement responsable de ses faits, gestes et signature sans que son conjoint en soit responsable ?

4. Comme conséquence logique, l'un ou l'autre des régistrateurs-conjoints signerait les livres et documents du bureau et les certificats de ses noms et prénoms en y ajoutant le titre de son office, savoir : " A. B., régistrateur-conjoint du comté (ou division) de.. ...."

5. Cette disposition rencontrerait le but et la lettre de la loi, en laissant chaque régistrateur-conjoint libre de ses actions et personnellement responsable de ses faits seulement.

6. Au cas de la prestation du serment et du certificat qui l'atteste, chaque régistrateur-conjoint serait autorisé à l'administrer hors la présence de son conjoint et il en supporterait seul toute la responsabilité.

7. La personne du régistrateur-conjoint demeurerait unique et chacun d'eux porterait le jugement dont la responsabilité ne retomberait que sur lui-même ou sa caution, et chacun d'eux serait parfaitement indépendant de son conjoint en tout ce qui entraîne responsabilité.

8. Comme question de fait :—*a*. Où est la loi qui autorise la nomination des régistrateurs-conjoints ?

b. Quelles en seraient les conséquences, si la signature usitée des régistrateurs-conjoints était légalement contestée devant nos tribunaux civils et s'il intervenait un jugement qui n'en reconnaîtrait pas la validité ?

c. Pourquoi chaque régistrateur-conjoint ne signe-t-il pas en sa qualité officielle ses noms et prénoms (ou initiales) en les faisant suivre du titre de " régistrateur-conjoint pour la division (ou le comté) de.. ... ..", attendu qu'il n'y a pas de raison sociale ?



d. Enfin, si une division ou un comté d'enregistrement est trop étendu ou trop populeux, pourquoi ne pas le subdiviser, comme on a fait ailleurs, et ne pas nommer un seul régistrateur titulaire au lieu de deux conjoints ?

CHAPITRE V.

LE DÉPUTÉ-RÉGISTRATEUR.

1.—*Ses droits, pouvoirs et attributions.*

65. Les droits, pouvoirs et attributions du député-régistrateur sont, en tout, égaux à ceux du régistrateur qui l'a nommé ; c'est pourquoi il est tenu de prêter et souscrire les mêmes serments que ce dernier, avant de remplir aucun des devoirs de sa charge. Sa responsabilité est purement nominale vis-à-vis du régistrateur, son patron, à moins d'une convention spéciale entre ces derniers établissant une garantie hypothécaire ou autre garantie semblable à celle que le régistrateur fournit à l'honorable Trésorier de la province.

66. Le député-régistrateur doit être un homme honnête, honorable et d'une sobriété parfaite :—Si son action est active, il doit posséder des connaissances légales qui lui permettent de remplir les devoirs de sa charge sans l'assistance de son patron.

67. Ses rapports officiels avec le public doivent être marqués au cachet du gentilhomme bien né : il doit être poli, déférant et faire preuve de ses connaissances légales, et savoir résoudre, de prime abord, toutes questions litigieuses qui naissent, le plus souvent, de son ignorance ou du défaut de vouloir bien expliquer les raisons qui l'empêchent de satisfaire un client mal informé ou suspect; en un mot il doit, par-dessus toute chose, chercher à capter la confiance et le respect dus à sa position toute exceptionnelle.



2.—*Sa ponctualité.*

68. Le député-régistrateur actif doit être ponctuellement, à l'heure et la minute, à son poste. Il doit donner le bon exemple à tous les employés du bureau,—dont il est le chef,—de sa ponctualité, du bon ordre et du *décorum* durant les heures de bureau. Il doit veiller attentivement à l'accomplissement des devoirs de chaque employé jusque dans les plus minutieux détails, collationnant *lui-même* les entrées faites aux livres et surtout dans les index du bureau, et ce, *au jour le jour,* en suivant, en tous points, la lettre de la loi et les instructions ou les ordres du régistrateur. Enfin, le député-régistrateur intelligent, actif et orgueilleux de son devoir et de sa personne, est incontestablement la *cheville ouvrière* et le pivot sur lequel tourne régulièrement le bon fonctionnement du bureau dont il est l'âme et la sauvegarde.

3.—*Sa comptabilité.*

69. Le député-régistrateur doit également bien connaître la comptabilité et pouvoir continuellement justifier la régularité de ses chiffres.

Il est de plus, *de facto,* le percepteur des revenus du bureau et des timbres requis sur les formalités de l'enregistrement ou de la radiation des hypothèques ; et lorsque les lois de l'impôt exigé sur les mutations d'immeubles sont en force, ses devoirs sont multipliés et prennent une importance relative très considérable.

4.—*L'interprétation des actes.*

70. Le député-régistrateur, pour remplir effectivement les importants devoirs de l'interprétation des actes, soit lors de l'affectation ou de la radiation hypothécaire, doit faire *lui-même, à tête reposée,* après ses heures de bureau, les entrées et analyses des documents présentés à l'enregistrement dans le " Livre de Présentation " (*Day or minute book*) ;—faire les entrées aux index et préparer la matière des certificats de recherches ou " Etat hypothécaire " qu'il devra délivrer le lendemain.



5.—*L'apposition des timbres.*

71. C'est particulièrement au député-régistrateur qu'est dévolu le soin minutieux de ne jamais faire signer ou signer lui-même aucun certificat sans collation préalable des entrées qu'il contient, avec celles contenues au registre et d'où elles procèdent, afin de constater *exactement* et *surtout* LA DATE, le MONTANT DU et le NUMERO OFFICIEL de l'immeuble affecté, comme étant les trois parties essentielles d'un certificat ; entrer en marge et vérifier les mentions qui apparaissent à la marge du registre, vis-à-vis chaque hypothèque ; enfin l'apposition des timbres voulus, après les avoir *cancellés* et brisés aux termes de la loi.

6.—*Ses subalternes.*

72. Une longue expérience nous permet de constater, à n'en plus douter, que les jeunes filles instruites, sages, dociles et dévouées sont incontestablement les meilleurs employés dans un bureau d'enregistrement. Leur aptitude pour l'accomplissement des différentes opérations nécessaires à la bonne tenue d'un bureau, sous la surveillance immédiate du député-régistrateur, est réellement merveilleuse. La régularité de conduite et la gracieuse entente qui existe généralement au milieu des jeunes personnes employées dans le bureau d'enregistrement est une garantie certaine et une précieuse sauvegarde des intérêts du régistrateur. C'est une satisfaction constante pour le député et une parfaite sécurité pour le public.

REMARQUES.

73. La loi devrait accorder au régistrateur, demeurant à la campagne surtout, le droit de nommer une personne du sexe, dûment qualifiée d'ailleurs, pour son député. L'expérience nous prouve qu'elle en remplit les devoirs avec beaucoup d'avantage sous les yeux d'un député nommé *pro forma* et qui est tout à fait inconscient des formalités légales réquises.

Le député-régistrateur est généralement recruté chez le

marchand voisin, à la campagne, ou chez l'étudiant, qui y trouve un emploi peu lucratif, sans bénéfice pour ses études professionnelles.

Un tel député est généralement incapable de juger personnellement de la valeur du document qui lui est présenté pour sa signature.

74. La femme qualifiée serait-elle, par hasard, moins apte à remplir avec efficacité les devoirs d'un député-régistrateur lorsqu'elle en remplit si avantageusement les devoirs, moins la signature officielle ?

Pourquoi serait-elle exclue de ce devoir officiel lorsqu'elle est très souvent nommée officiellement maître de poste, etc., et qu'elle occupe tant de positions de confiance ?

De tout ce qui précède, il faut nécessairement conclure que la femme possède au suprême degré l'ambition naturelle qui lui fait atteindre de prime abord son but, tandis que l'étudiant est toujours très lent à saisir la situation et à s'en rendre maître.

CHAPITRE VI.

DES DOMMAGES-INTÉRÊTS CONTRE LE RÉGISTRATEUR.

En quoi ils consistent.

75. L'article 5698 des Statuts Refondus de la Province de Québec s'exprime comme suit :—" Si dans les trois années du " décès, de la démission ou de la destitution d'un régistrateur, " ou si, dans les trois années qui suivent les trois mois après " l'avis de révocation du cautionnement, il n'appert pas que le " régistrateur se soit rendu coupable de négligence, d'inconduite " ou de malversation, le cautionnement donné par le régistra- " teur devient éteint."

76. " Cet article, dit Lafontaine, ne semble se rapporter qu'à la condition sous laquelle le cautionnement est donné et ne parle aucunement des dommages-intérêts auxquels le régistrateur



est soumis dans l'exécution des devoirs de sa charge ; or comme le cautionnement est l'indicateur de la garantie qui assure le public vis-à-vis du régistrateur, il s'ensuit que les dommages et intérêts ne peuvent résulter que de la négligence coupable, de l'inconduite ou de la malversation du régistrateur, et se trouvent, à l'expiration du délai fixé par l'article sus-cité, complètement anéantis, nuls et de nul effet vis-à-vis du régistrateur. D'ailleurs, les lois statutaires sur les devoirs et responsabilités du régistrateur ne sauraient excéder les rigueurs du droit criminel qui limite à une année le temps donné pour être exercé valablement devant le tribunal qui doit en prendre connaissance, outre la pénalité fixée par le statut. Donc, après le laps de trois années ci-dessus fixé par l'article sus-cité, les droits et réclamations pour dommages et intérêts sont périmés à toute fin que de droit."

CHAPITRE VII.

LE DOMICILE DU RÉGISTRATEUR.

77. Le domicile du régistrateur, pour les fins d'enregistrement, est légalement établi au bureau d'enregistrement où il est préposé et dont il est le titulaire :—C'est là qu'il doit remplir toutes ses fonctions officielles tant activement que passivement, sous la responsabilité légale qui lui incombe.

" C'est son domicile *de jure* et c'est à son bureau où toutes significations ou protestations peuvent légalement lui être faites, tant et si longuement que sa responsabilité sera engagée."

78. Toutes poursuites à cet égard pourront être dirigées contre lui-même personnellement, quand bien même il serait destitué ou aurait abandonné son office, ou contre ses ayants-cause.

79. Quant au domicile personnel du régistrateur, la loi le fixe " dans un rayon de cinq lieues (15 milles) de son domicile légal " ci-dessus mentionné, c'est-à-dire de son bureau.

Remarques.

a. Cette disposition de la loi est très sage ; mais avec les facilités de communications qui existent maintenant avec tous les chefs-lieux—à peu d'exceptions près,—il serait bien désirable que partout où le régistrateur est en communication directe avec son bureau au moyen de voies ferrées, il lui fût permis de demeurer à une distance d'au plus dix lieues (30 milles) vu que cette dernière distance est généralement plus vite parcourue en chemin de fer que la première ne peut l'être par véhicule ordinaire.

b. Dans tous les cas, le député-régistrateur étant rendu ponctuellement au bureau à 9 heures A.M., le but de la loi est atteint.

c. Ce qui précède nous amène naturellement à constater que le régistrateur peut facilement s'exempter d'être ponctuellement à son bureau durant les heures d'office s'il y est représenté par son député ; mais il est également nécessaire de faire savoir à tout régistrateur qu'il ne peut s'absenter de son bureau pendant une période de temps prolongée et continue, non plus qu'il peut laisser les limites de la province de Québec, sans en avoir préalablement obtenu une permission spéciale de l'honorable Procureur-Général dont il relève.

CHAPITRE VIII.

FÊTES LÉGALES ET JOURS NON JURIDIQUES DU BUREAU.

80. La loi fixe tous les dimanches de l'année et énumère toutes les fêtes légales que le régistrateur doit observer :—Le bureau est donc fermé chacun de ces jours et le régistrateur ne peut légalement y accomplir aucun de ses devoirs officiels. Le bureau est également fermé chaque jour fixé, par une proclamation du Gouverneur-Général ou du Lieutenant-Gouverneur de la province de Québec, comme *jour d'actions de grâces,* (Thanksgiving day) ou pour la *Fête du travail, sous cette rubrique.*

81. S'il arrive une occurrence qui mette le régistrateur dans le



doute, il doit, comme officier de la cour, régler sa conduite sur celle du tribunal civil, de la Cour supérieure ou d'après les ordres reçus de ses supérieurs légaux, dégageant ainsi sa responsabilité personnelle et officielle, qui, au cas de litige ou de réclamations en dommages-intérêts, serait en droit de réclamer la protection du tribunal.

82. L'article 17 du Code Civil du Bas-Canada, section 14, tel qu'amendé, prescrit quels sont les " jours de fêtes", et l'article 7 du Code de Procédure Civile du Bas-Canada, tel qu'amendé, prescrit, de son côté, quels sont les "jours non juridiques", que le régistrateur doit observer, en refusant les formalités de l'enregistrement et autres devoirs de son office.

Voir amendements de 1868, 1879, 1885 et *1893* des Statuts *fédéraux et provinciaux de Québec.*

Voir également l'article 7 du Code de Procédure Civile de la Province de Québec.

CHAPITRE IX.

HEURES DE BUREAU.

83. Depuis l'établissement des bureaux d'enregistrement dans la ci-devant province du Bas-Canada, et même depuis l'"Ordonnance d'enregistrement", (1841), et postérieurement jusqu'à l'Acte 46 Vic., ch. 22, sec. 1, la loi prescrivait que le bureau d'enregistrement serait ouvert depuis neuf heures A.M., jusqu'à trois heures P.M., tous les jours excepté le dimanche et fêtes légales, sans qu'il se manifestât le moindre mécontentement ni la moindre plainte de la part du public.

84. Le Statut du Canada 46 Vic., ch. 23, sec. 1, décrète : — que désormais le bureau d'enregistrement demeurera ouvert, pendant les jours juridiques, jusqu'à quatre heures P.M., au lieu de trois heures P.M., tel que ci-devant, comme étant l'heure de la fermeture du bureau d'enregistrement dans toute la province.

Remarques.— Ce changement d'heure pour la fermeture du bureau pouvait avoir sa raison d'être dans certaines campagnes vu les difficultés de commu-

nications ; mais la loi aurait dû faire exception pour les bureaux situés dans les cités ou villes de cette province, d'autant plus que cette innovation n'a jamais été demandée par les populations rurales et encore moins par celles des cités et villes, attendu que dans ces dernières localités les communications sont faciles et que le public peut facilement obtenir ses enregistrements de 9 h. A. M. à 3 h. P. M. Une raison majeure milite contre ce changement, à Montréal et Québec surtout, attendu que le régistrateur est privé de l'heure la plus précieuse pour faire paisiblement ses entrées de la journée dans ses livres, ce qui a l'effet de le retenir captif à son bureau jusqu'à une heure avancée du soir, s'il veut être prêt pour le lendemain matin. Les recherches et les certificats sont retardés et le public en souffre.

85. Les auteurs de l'Ordonnance ont sagement pressenti qu'en limitant les heures de bureau de 9 heures A.M. à 3 heures P.M., il ne restait, au régistrateur consciencieux et ami de son devoir, que juste le temps nécessaire pour faire ses entrées dans le calme et la tranquillité parfaite. Les législateurs comprenaient tellement la nécessité de ce repos pour l'accomplissement intégral des travaux intellectuels du régistrateur qu'ils n'ont jamais osé,—pendant plus de quarante ans,—restreindre la liberté ni le libre exercice des devoirs si importants de cet officier responsable.

CHAPITRE X.

LE COFFRE DE SURETÉ OU LA VOUTE.

86. L'Ordonnance d'enregistrement, les Statuts Refondus du Bas-Canada, ch. 37, sec. 86 et 87, de même que les Statuts Refondus de la Province de Québec et son Code Municipal prescrivent :—" Que tout conseil municipal de comté doit pourvoir le " régistrateur d'une place *convenable* pour le bureau d'enregistre- " ment du comté, avec un bon coffre-fort de métal ou une bonne " voûte à l'épreuve du feu, pour y tenir, *en sûreté,* les livres et les " papiers du dit bureau "; et la section 3e de la même clause 83 du chapitre 37 des dits Statuts Refondus du Bas-Canada, prescrit également :—" Qu'à défaut par le dit conseil de comté d'y " pourvoir (à compter du 1er janvier 1861) le Gouverneur " ordonnera que la somme de £300.00, accordée par la 106e sec-

" tion de l'acte de judicature du Bas-Canada, de 1857, ou par les " dispositions de ces Statuts Refondus qui y sont substitués, " pour construire, ou se procurer une cour de justice de comté " dans tel comté (ou telle partie de la dite somme qui n'aura pas " été dépensée), soit employée à construire, ou à se procurer une " place convenable, avec un coffre de métal ou voûte à l'épreuve " du feu pour le bureau d'enregistrement du comté."

a. Les dispositions légales ci-dessus sont toujours en force, et chaque régistrateur peut s'en prévaloir, en exigeant du conseil de comté *une place convenable* et suffisamment spacieuse pour y tenir son bureau, avec une bonne voûte ou un coffre de sûreté (*salamender*) suffisamment grand pour s'y mouvoir à l'aise et pour la sauvegarde des documents qu'il y déposera.

b. Si c'est une voûte à construire, il est désirable qu'une ouverture bardelée soit pratiquée pour permettre à la lumière du soleil et à l'air extérieur d'y pénétrer facilement afin d'empêcher l'humidité et par-là même la détérioration des documents et livres qui y sont enfermés.

87. Le conseil de comté, par les mêmes dispositions de la loi, est tenu à l'entretien du bureau établi dans ses limites.

La Cour supérieure ayant jugé à Québec, *re* Carrier, régistrateur, *vs* le conseil du comté de Lévis, " que cet entretien ne com- " prenait pas seulement les grosses réparations, mais qu'il em- " brassait également les petites réparations intérieures pour l'hy- " giène, le calorique, la lumière et le nettoyage des appartements " occupés pour le bureau d'enregistrement dans l'intérêt public"; la législature de Québec, par le Statut de 1897, ch. 57, sec. 1, p. 6, a statué le contraire en déclarant que le régistrateur devait être sur le même pied que le locataire.

CHAPITRE XI.

INVENTAIRE DU BUREAU PAR LE NOUVEAU TITULAIRE.

88. Le régistrateur, en ce qui le concerne personnellement, est le garant de toutes les pertes ou soustractions de documents formant partie des archives de son bureau.

Dès son entrée en office, il doit examiner les registres, vérifier les écritures aux fins de constater s'il y a discontinuations, lacunes, lacérations ou défectuosités, et en constater le nombre et l'étendue. Cette précaution est nécessaire pour mettre sa responsabilité à couvert ; c'est pourquoi il doit, au cas de telles irrégularités, requérir la visite officielle de l'inspecteur des bureaux qui, dès lors, est tenu d'en dresser procès-verbal et d'en faire rapport à l'honorable Procureur-Général, auquel le régistrateur doit directement s'adresser pour ce regard. Il doit également faire l'inventaire de tous les documents déposés dans son bureau avant d'en donner *Recipisse* à celui qui les lui aura livrés. Il doit également constater si les pièces produites au soutien des *radiations d'hypothèques* sont parfaitement cotées, revêtues des timbres voulus, et mises en liasse par ordre numérique ; vérifier les mentions de radiation qui ont été faites et constater celles qui sont encore à faire. L'accomplissement de ces formalités demeure à la charge du régistrateur démis de ses fonctions ou de ses héritiers au cas de décès. Il en est de même pour les mentions d'Avis et Transports à la marge du registre et pour les entrées faites ou à faire dans les index ou autres livres du bureau.

89. Tous les documents et objets à l'usage du bureau et du régistrateur précédent, dans leur état actuel et sous quelque forme ou titre que ce soit, tels que registres, index, livre de présentation, journal d'honoraires, salaires ou timbres, livre de recherches, plans, livres de renvoi officiels, *brouillards*, presses, cachets, emporte-pièce, meubles meublants et toute la papeterie en général doivent être remis en ordre parfait, au nouveau régistrateur, *sans frais, indemnité, ni recours*. Celui-ci devra agir de la même

manière envers son successeur. Tout ce que dessus énuméré forme partie du dit inventaire fait en double, pour demeurer à chacune des parties intéressées.

CHAPITRE XII.

LES LIVRES ET ARCHIVES DU BUREAU.

1.—*L'uniformité.*

90. Pour qui a visité les différents bureaux d'enregistrement dans l'étendue de cette province, il lui a été facile de constater l'inuniformité de pratique, et même des négligences grossières et déplorables dans la tenue des livres destinés à l'enregistrement.

La calligraphie est souvent peu soignée et même illisible ; le style des certificats laisse souvent et beaucoup à désirer; les index et les livres de la comptabilité sont raturés, surchargés et même altérés par le *grattoir ;* chacun agit à sa guise et son caprice, ou suit aveuglément une malheureuse routine due à l'ignorance ou la mauvaise volonté d'un prédécesseur ; la qualité du papier, de l'encre et de la reliure des registres et index est un défaut presque général, quoique bien essentiel.

91. A l'époque de l'Ordonnance d'enregistrement, chaque régistrateur fut pourvu d'une série de livres qui devaient servir de modèles. Sur chacun de ces livres était imprimée une formule-modèle des différentes entrées qui seraient à faire uniformément dans tous les bureaux d'enregistrement de la province.

92. Les premiers régistrateurs surent généralement s'y conformer et en respecter les qualités, les formes et le style, suivant les instructions précises qu'ils en avaient reçues du Procureur-Général d'alors; mais, hélas ! leurs successeurs ne furent guère fidèles à en suivre l'observance, vu l'absence totale de tout contrôle immédiat de l'inspecteur qui ne fut nommé malheureusement que trop tard.

REMARQUES.

I. Par l'acte 43-44 Vic., ch. 17, sec. 1, reproduit au chapitre 37, section 93, parag. 1 et 2 et aux Nos 5697 et 5698 des Statuts Refondus de la Province de Québec, il fut statué qu'un inspecteur serait nommé pour visiter les bureaux d'enregistrement et les coffres-forts ou voûtes de sûreté que les municipalités sont tenues de se procurer et *d'entretenir*, d'après les articles 515, 516 et 517 du Code Municipal. Ces nominations d'inspecteur furent faites avec l'espoir de ramener l'uniformité d'action parmi les régistrateurs ; mais, malheureusement, soit faute d'autorite suffisante déférée à M. l'Inspecteur des bureaux d'enregistrement, soit manque de jugement, trop de parcimonie ou d'exigences vexatoires, soit le résultat d'ordres trop impératifs ou de molles condescendances, la situation changea bien peu jusqu'à la naissance de l'"Association des Régistrateurs de la province de Québec", (le 23 juillet, 1884), laquelle, comme premier motif de son organisation, visa au rétablissement de l'uniformité d'action parmi ses membres.

II. La réforme commencée lentement progressa sûrement, et la répression des fautes routinières, le signalement des défauts d'exécution et l'interprétation régulière et uniforme de la lettre de la loi et du tarif furent améliorés.

III. Si le gouvernement veut bien reconnaître l'utilité de cette association, en apprécier l'efficacité et en approuver la forme, elle devra largement faciliter la besogne de M. l'Inspecteur en réagissant contre les défauts de routine que nous avons signalés. Or pour arriver à ce résultat, tout régistrateur nommé devrait *ipso facto* devenir membre de cette association et en observer les règles et règlements qui seraient préalablement soumis et approuvés par l'honorable Procureur-Général. Dès lors l'uniformité primitive renaîtrait et M. l'Inspecteur n'aurait qu'à en constater les heureux effets.

93. Il existe un malaise général, qui résulte de la qualité inférieure des matériaux qui entrent dans la confection des livres employés généralement dans nos bureaux d'enregistrement, conséquence naturelle du prix offert par le régistrateur dont les



revenus sont trop minimes ; l'intérêt public en souffre et, par contre, le gouvernement subit une charge assez lourde au cas de renouvellement des transcriptions et des index.

94. Si le gouvernement voulait bien prendre la confection des livres des bureaux sur ses charges au moyen d'un contrat, il contrôlerait, du fait, l'uniformité du format, y introduirait les réformes et améliorations voulues et, dès lors, en réduirait considérablement le prix à la valeur *du gros.*

95. Ces livres, mis en dépôt, seraient ensuite vendus et distribués aux régistrateurs, au prix coûtant et payables d'avance.

Nous considérons donc que ce système serait doublement efficace, en ce que le gouvernement et son inspecteur n'auraient qu'à suivre le cours de la loi et en exiger l'entière exécution; et le régistrateur, désormais libéré des charges onéreuses auxquelles il est maintenant astreint, n'aurait plus raison de s'en plaindre et de négliger de fournir son bureau de tous les livres nécessaires.

2.—*Le livre de présentation*

96. Quoi qu'on en dise, ou quoi qu'on en pense, le "Livre de Présentation" (*The Minute or Day Book*) est à proprement parler le véritable livre de l'enregistrement. C'est, en effet, dans ce livre que sont entrés sommairement, jour par jour et à la suite l'un de l'autre, en y mentionnant l'heure et la minute de sa présentation, tous documents soumis à la transcription ou à l'inscription dans les registres du bureau.

Observations.

97. Ce livre n'est généralement que peu ou point apprécié, attendu que les entrées qui y sont faites sont trop laconiques et qu'elles ne donnent pas toutes les informations désirables ; c'est pour cela sans doute qu'il est ouvert "gratuitement durant les heures de bureau et sans déplacement." (1)

(1) Article 2179 du Code Civil du B.-C.



98. Si le législateur veut réellement favoriser l'intérêt public, pourquoi n'amende-t-il pas l'article 2161, sec. 2, du Code Civil en obligeant le régistrateur d'insérer au Livre de Présentation tous les détails qui constituent la matière de l'état hypothécaire, et de n'en donner accès au public que moyennant un honoraire de vingt-cinq centins ? C'est alors que la partie intéressée trouverait, en un instant, au livre de présentation, tous les renseignements nécessaires et les hypothèques affectant un ou plusieurs *numéros officiels,* en un mot toutes informations semblables à celles qu'il obtiendra dans un état hypothécaire certifié, lequel, souvent, est trop dispendieux.

99. Un tel changement satisferait le public et cesserait de laisser un livre aussi précieux en les mains d'un public peu scrupuleux qui y a maintenant accès gratuit, mais sans résultat pratique.

100. Ce procédé serait, ce semble, plus rationnel que la répétition de la même entrée détaillée que la loi 42-44 Vic., ch. 17, oblige le régistrateur de faire, dans l'Index des immeubles, autant de fois et sur chaque folio portant à sa face l'immeuble hypothéqué et pour la consultation de chacun desquels feuillets la partie requérante a un honoraire de 25c, plus le timbre, à payer tel qu'actuellement ; tandis que par le système proposé elle n'aurait qu'un seul honoraire et timbre à solder.

101. Ce système aurait en outre le double avantage de faciliter la délivrance immédiate des certificats, attendu que la recherche serait plus courte et que la matière du certificat se trouvant toute préparée au Livre de Présenrtation, un simple copiste préparerait l'état hypothécaire que le régistrateur n'aurait qu'à comparer et signer.

3.—*Le registre de la transcription et de l'inscription.*

102. Les écritures qui émanent ou qui demeurent dans le bureau d'enregistrement doivent être lisibles et faites avec un soin tout particulier :—Aucun changement, altération ou addition ne peuvent être faits au registre, ni dans aucune entrée régulière-



ment faite et signée dans les livres du bureau ; c'est pourquoi il importe tant d'accomplir parfaitement ce devoir, duquel dépend toute la responsabilité du régistrateur.

103. La transcription faite proprement et très lisible, au registre, de même que les entrées bien faites, dans les autres livres, plaisent à l'œil et sont, pour les appréciateurs, une marque caractéristique de la valeur personnelle du régistrateur et l'indice certain de sa haute qualification. C'est en outre un titre de confiance pour M. l'Inspecteur des bureaux et pour le public.

CHAPITRE XIII.

" LE JOURNAL " DES HONORAIRES ET TIMBRES.

104. Le régistrateur doit tenir un JOURNAL dans lequel il entre, jour par jour, le montant des honoraires et timbres qu'il a perçus sur chaque document présenté et reçu dans son bureau.

Ces entrées doivent se suivre par ordre numérique de date, d'heure et de minute, suivant la présentation qui en est faite ; et ces entrées doivent être écrites sans blancs, ni interlignes, ni chiffres ou lettres surchargés.

105. Dans ce livre, il convient de distribuer sur-le-champ, dans des colonnes attribuées à cette fin, et en prévision du RAPPORT ANNUEL que le régistrateur est tenu de faire à l'honorable Secrétaire-Provincial, pour la statistique du " Livre Bleu," les entrées requises par l'article 2775, section 7, des Statuts Refondus de la Province de Québec, savoir :—les MUTATIONS, les HYPOTHEQUES, les CONTRATS DE MARIAGE, enfin les AUTRES ACTES qui sont inscrits ou transcrits au registre, sauf les AVIS DE RENOUVELLEMENT qui doivent être classés dans une autre colonne à la suite de celles qui précèdent.

106. Conformément aux dispositions de la loi de 1893, le régistrateur entrera dans le même livre, dans des colonnes attribuées à cette fin, le montant des divers timbres qu'il aura prélevés sur les documents reçus à l'enregistrement ; sur ceux déposés dans les archives de son bureau et sur les recherches et certificats



délivrés ; et au bout de chaque mois il en fera l'addition afin d'y référer sommairement en temps et lieux.—*Voir à la formule No 43.*

107. C'est également dans ce même livre que le régistrateur ménagera des colonnes pour y entrer les noms et prénoms des personnes auxquelles chaque document présenté à l'enregistrement sera remis, ainsi que la date de telle livraison, partout où le livre de " RECUS " n'est pas en usage dans son bureau ; car dans ce dernier cas, la remise au régistrateur de son propre reçu, délivré lors de la présentation d'un document quelconque, sera suffisante pour recouvrer tel document, sans en faire mention au JOURNAL.

Si le reçu en question n'est pas produit, ou s'il est écarté, la personne qui réclame un document qu'elle aura elle-même présenté au régistrateur en donnera reçu au régistrateur sur le talon —souche—du Livre de Reçus, au numéro correspondant.—*Voir chapitre II, section 2, ci-après.*

TITRE DEUXIÈME

CHAPITRE I.

L'ENREGISTREMENT DANS LA PROVINCE DE QUÉBEC.

Observations générales.

108. Sir L.-H. Lafontaine s'exprime ainsi dans son *Analyse de l'Ordonnance :* " La plupart des actes transcrits au bureau " d'enregistrement sont des actes authentiques, extra-judiciai- " res, ou faits *ex parte ;* mais il ne s'ensuit pas qu'en cette pro- " vince les autres documents en soient exclus. Loin de là ; au " lieu de n'admettre, comme dans la plupart des pays étrangers " européens, que des actes de conservation de droits réels, ou des " hypothèques, l'Ordonnance et les lois qui l'ont suivie admettent " à la formalité de l'enregistrement une foule d'autres actes qui " doivent devenir publics au moyen de ce procédé judiciaire.

" De là, le nom de " Bureau d'Enregistrement " donné au bu- " reau qui, en France et ailleurs, n'est connu que sous le nom de " *Bureau de la conservation des hypothèques et des droits réels.*"

C'est donc afin d'élucider cette question souvent controversée, —d'un enregistrement régulier,—qu'il est bon de consigner dans le chapitre suivant des remarques générales et relatives aux nombreux documents qui sont soumis à la formalité de l'enregistrement et de faire mention des formalités essentielles qui, par ce procédé judiciaire, les rendent parfaits et légaux.

CHAPITRE II.

PRATIQUE DE L'ENREGISTREMENT ET DU DÉPOT.

1.—*La présentation.*

109. Toute personne raisonnable et jouissant de ses facultés peut être admise à la présentation d'un document au régistrateur, soit pour inscription ou pour transcription, ou pour dépôt ; également pour l'obtention d'un Certificat ou Etat hypothécaire, et ce, durant les heures fixées par la loi.

Cette formalité peut être remplie personnellement ou par voie postale ; mais elle ne peut être accomplie par le régistrateur que sur paiement préalable ET A DENIERS DECOUVERTS du montant des honoraires et timbres requis par la loi. Le tarif en règle le montant d'après le nombre de mots et la valeur mentionnée au document présenté.—*Voir article 157, ci-après.*

Tout document présenté à l'enregistrement, ou déposé dans les archives, doit être parfait en loi, dans sa forme et teneur, sauf les documents y annexés et auxquels il réfère ou qui en complètent le sens et l'explication. (1)

2.—*Le reçu des actes.*

110. 1°. Lorsqu'un document est présenté à l'enregistrement pour transcription, le porteur,—en ce cas seulement,—peut exiger un "Reçu" du régistrateur, mais la personne qui en requiert la livraison, après son enregistrement, doit remettre au régistrateur le reçu qu'il en a donné lors de sa présentation.

(1) Dans un autre chapitre nous ferons connaître quels sont les devoirs du régistrateur quant aux différents actes qui lui sont présentés et les formalités légales qui doivent préalablement être remplies, de même que les qualités essentielles des actes soumis à l'enregistrement et des officiers qui les reçoivent, les certifient et les authentiquent.



Si, au contraire, le document est inscrit et doit demeurer déposé, le Reçu doit mentionner à sa face les mots "EN DEPOT."

111. 2°. Ce reçu ne doit constater que quatre faits seulement :—la date, le *titre abrégé,* le numéro d'immatricule de son enregistrement, le montant des honoraires et timbres,—si on l'exige,—et enfin la signature du régistrateur.

112. 3°. Si,au contraire,le reçu n'est pas exigé,le document présenté sera entré au JOURNAL DES HONORAIRES ET TIMBRES de même que sa délivrance après son enregistrement.

113. 4°. Point de reçu pour un document simplement *déposé.* Cependant le porteur a droit d'exiger du régistrateur une déclaration verbale du numéro d'immatricule de tel dépôt ; et s'il désire en avoir un certificat, il doit préalablement en payer l'honoraire de 50c et le timbre de 10c.

114. 5°. Le reçu une fois donné, il oblige directement le régistrateur à faire remise, au porteur de tel reçu, du document auquel il se rapporte, dès qu'il est transcrit et entré dans les livres du bureau; dès lors le régistrateur est pareillement en droit d'exiger du porteur qu'il lui fasse remise de tel reçu, du moment que le document enregistré lui est remis en mains. C'est d'ailleurs la seule pièce justificative de telle livraison.

115. 6°. A défaut de la production de tel reçu, le porteur, *seul,* du document présenté à l'enregistrement a droit de retirer le document en question, pourvu qu'il fournisse au régistrateur, soit sur la souche du Livre des Reçus, au numéro correspondant, ou sur un papier séparé, mais que le régistrateur annexe à la dite souche, un reçu motivé attestant que le document "qu'il avait lui-même présenté au régistrateur, lui a été dûment remis par ce dernier."

116. 7°. Ce reçu est toujours donné gratuitement, c'est pourquoi il doit être retourné au régistrateur sur livraison du titre qui en fait l'objet.

117. 8°. Nul reçu pour un document déposé:—Un certificat seul en atteste le fait légalement.

3.—*Les annexes aux documents.*

118. 1°. Les documents et annexes présentés pour enregistrement ne sont entrés et enregistrés sous un seul et même numéro d'immatricule que dans le cas seulement où telle annexe forme une partie intégrale du document présenté ou qu'il en complète la forme et l'essence, par exemple :—le jugement du tribunal et le mémoire de frais qui en découle et qui l'accompagne sous un seul et même certificat du protonotaire ou du greffier ;—le contrat de mariage et la *cédule* des meubles et effets mobiliers, mentionnés au même contrat;—les actes sous seing privé avec toutes leurs attestations officielles ;—les actes faits en pays étrangers avec les pièces authentiques qui leur donnent force et effet;—enfin l'avis et l'affidavit qui complètent un document. (Art. 2106, 2107, 2125, C.C.)

119. 2°. Il arrive souvent que plusieurs documents faits devant notaires ou officiers publics, portant des dates différentes, quoique relatives à la même transaction, sont présentés au régistrateur pour être enregistrés sous un *seul* et *même* numéro, sous prétexte que le tout forme un seul document, quoiqu'ils n'en forment pas partie intégrale; c'est une erreur:—Il n'y a que le Bordereau qui y pourvoit.

120. 3°. En dehors des exceptions ci-dessus, chaque document présenté à l'enregistrement et revêtu de toutes les formalités requises par la loi, mais portant une date différente, est un document distinct et doit en conséquence être enregistré séparément, dans l'ordre numérique de son ancienneté et être transcrit dans le registre auquel il appartient.

121. 4°. Il en est autrement des documents déposés pour radiation et qui ne doivent pas être transcrits:—un tel document et toutes ses annexes, quelle que soit la date de leur confection, sont tous déposés sous le *même* et *seul* numéro d'immatricule des "Certificats de libération" (*Certificates of discharge*) formant une série à part.

122. 5°. D'après les règles légales ci-dessus établies, il s'ensuit que les honoraires et timbres sont exigibles sur chaque enregis-

trement séparé tant pour la transcription que pour le certificat qui l'atteste, et qu'il est *unique* sur chaque dépôt quel que soit le nombre des annexes.

4.—*L'Endossement.*

123. 1°. L'Ordonnance d'enregistrement prescrit: (Art. XI) " Et le régistrateur ou son député endossera un certificat sur cha- " que tel titre, etc.. ... .et il y mentionnera, au juste, l'heure et " le temps auxquels sera entré et enregistré tel titre, etc.. . .et " le dit régistrateur ou son député signera le dit certificat lors- " qu'il aura été ainsi endossé". L'article 2166, paragraphe 3, du Code Civil dit que le régistrateur tiendra.. . ." un livre de " présentation où sont entrés l'année, le mois, le jour et l'heure " auxquels chaque document est présenté pour enregistrement, " les noms des parties, *celui de la personne qui le présente, etc.*"

124. 2°. Ces principes forment la base de l'enregistrement ; mais comme plusieurs lacunes et abus se sont introduits dans la pratique, il sera peut-être convenable de donner ici quelques explications qui en rendront l'application plus rationnelle et plus uniforme.

Ferrière, *Dictionnaire de Droit et de Pratique, verbo* " Endossement ", dit :—"Endossement est une écriture au dos d'un acte."

125. 3°. Or l'entrée que le régistrateur doit faire au dos de tout et chaque document qui lui est présenté doit incontestablement contenir les noms et prénoms du porteur, l'heure et la minute, le jour, le mois et l'année auxquels tel document est présenté ; et comme nulle entrée n'est valable sans la signature de l'officier qui le reçoit, il s'ensuit naturellement et en toute logique, que le régistrateur, ou son député qui le reçoit, doit authentiquer cet endossement de ses initiales et qualité officielle afin de constater l'enregistrement, jusqu'au jour où il y entrera son certificat d'enregistrement, dans lequel les noms du porteur seront omis; mais il contiendra en outre le registre, la page et le numéro d'immatricule de son enregistrement, déjà entré en tête du dit endossement. Lafontaine s'exprime très clairement sur

cette double formalité de l'endossement et du certificat quand il dit : " 139. Le conservateur ou son député doit faire *à la marge* . . . . . .et endosser et signer sur le titre, etc."

126. 4°. La conséquence pratique de cette interprétation se trouve dans le fait que le régistrateur serait souvent exposé à perdre la mémoire du nom du porteur, s'il ne le mentionne pas *de suite* sur le document présenté,—lorsqu'il le porte sur son " Livre de Présentation " ; et s'il l'omet volontairement, comment pourra-t-il identifier le porteur lorsqu'on viendra, plusieurs mois après, demander la remise de tel document ainsi enregistré, s'il n'a pas au dos de tel document une donnée certaine qui le guide ? D'ailleurs, à quoi bon un endossement fait à la négligence et sans signature pour l'authentiquer ? Et en supposant un accident fortuit, comment son successeur pourra-t-il faire sûrement son entrée au livre de Présentation ?

127. 5°. Les règles de pratique au Palais, dont le régistrateur dépend, veulent que chaque *exhibit* soit endossé et signé avant d'être reconnu par le tribunal qui en prend connaissance : c'est exactement la position du régistrateur.

128. 6°. Nous avons été témoin d'une objection dont l'absurdité est déjà une réponse convaincante, savoir :—

" On prétend que les articles 2135 et 2145 du Code Civil ne " font pas mention du mot " minute", et que tous les actes en- " registrés durant la même heure venaient ensemble, concurrem- " ment, au même rang d'hypothèque"—confondant par-là l'interprétation donnée à l'article 2130, 4ème alinéa, qui dit :—"Si, " néanmoins, deux titres créant hypothèques sont entrés le même " jour et à la même heure, ils viennent ensemble par concur- " rence ", ce qui est toute autre chose. Dans le premier cas, deux documents peuvent être présentés à une minute ou deux d'intervalle, l'un à la suite de l'autre, tandis que dans le second cas ils sont présentés *ensemble,* c'est-à-dire au même instant.

Or, pour être logique dans l'interprétation de cette partie de la loi touchant la *présentation,* il faut de toute nécessité que le régistrateur mentionne l'heure et la minute exactes auxquelles un document est présenté, attendu que la " minute " est une des soixante parties intégrales du temps qui s'écoule d'une heure à

l'autre, et comme un grand nombre d'hypothèques peuvent être inscrites durant cet intervalle et qu'elles peuvent ou non affecter les mêmes immeubles, il s'ensuit que chacune d'elle doit prendre son rang d'après la minute ou l'instant qui détermine sa présentation et son acceptation par le régistrateur. La loi ne peut vouloir un contre-bon sens.

129. 7°. Ici se présente une autre objection plus formidable en apparence; voici:—Deux documents sont présentés ensemble à la même minute par deux porteurs différents, et tous deux comportant une affectation hypothécaire contre le même immeuble ; l'un des porteurs exhibe son titre avec l'argent nécessaire au paiement des honoraires et timbres, l'autre exhibe seulement son titre ou une somme insuffisante pour solder les honoraires et timbres requis.

L'inscription à l'enregistrement ne doit souffrir aucun délai ; le montant de l'honoraire et du timbre n'étant pas payé *à deniers découverts*, le régistrateur ne saurait attendre et retarder le premier pour satisfaire la négligence du second ; c'est pourquoi, le premier porteur doit avoir la préséance sur le second qui n'a pas prévu le danger qui se présentait devant ses yeux.

Le premier prendra la préséance d'hypothèque vu qu'il doit nécessairement s'écouler entre les deux enregistrements le temps nécessaire pour permettre au régistrateur de remplir la formalité que la loi exige de lui.

130. 8°. Ces objections nous amènent à conclure:—Que, durant les heures de bureau, le régistrateur (ou son député) doit être présent et attentif à répondre instantanément à toute demande de formalités, surtout celle de l'enregistrement ; car les heures d'office sont et doivent être entièrement et exclusivement consacrées au public dont les intérêts sont toujours *du moment.* Le régistrateur ne doit jamais retarder un client inutilement pour quelque raison que ce puisse être en dehors des devoirs de son office.

Ces formalités peuvent paraître captieuses et illusoires pour certains régistrateurs, esclaves d'une malheureuse routine; mais elles n'en sont pas moins sérieuses et méritent la haute considération de M. l'Inspecteur des bureaux d'enregistrement.

5.—*Le document reçu par la poste.*

131. Lorsqu'un document est adressé au régistrateur et qu'il lui arrive soit par la malle-poste, au par un courrier spécial, il est du devoir du régistrateur d'inscrire au dos du document et sur son livre de présentation, les noms du correspondant comme porteur, en ajoutant entre parenthèse (par la poste) afin d'en faire la livraison à la même personne, soit par la même voie, ou à elle-même personnellement, ou à son mandataire porteur d'un ordre écrit à cet effet.

6.—*L'examen du document présenté.*

132. Le régistrateur qui reçoit un document quelconque, qui lui est présenté pour obtenir la formalité de son enregistrement, doit préalablement constater quelle en est la nature, la forme,—authentique ou non,—la date et les signatures des parties afin d'en constater la validité et son admission à l'enregistrement; déterminer l'hypothèque et l'immeuble qui en est affecté; et, s'il y est fait mention d'enregistrements antérieurs, s'assurer de la nécessité d'en faire mention à la marge de ces derniers enregistrements.

133. Cette formalité accomplie, le régistrateur doit compter soigneusement les mots, les chiffres, les renvois et les lignes allongées qui forment le corps de l'acte, de même que les mots ou renvois rayés qui sont *déclarés nuls ;* voir, s'il y a des *blancs,* des interlignes ou des mots ou chiffres *surchargés.*

134. Tous ces défauts de forme constituant une informalité que le régistrateur ne saurait outrepasser, et, à moins de correction immédiate, il doit refuser péremptoirement l'enregistrement d'un tel document nonobstant toute promesse de l'amender ou corriger ultérieurement.

7.—*Les causes du refus d'enregistrer.*

135. 1°. Malgré que la loi défende au régistrateur de retarder les formalités de l'inscription ou de la transcription, de même



que celles de la radiation, ou mainlevée d'hypothèque, cependant elle détermine les conditions à remplir par le requérant et dont l'accomplissement est nécessaire au préalable. Ainsi, un régistrateur ne pourrait admettre un bordereau fait sous seing privé, si l'expédition en forme authentique du titre qu'il résume ne lui était pas produite en même temps ; non plus, si ce bordereau contenait le numéro officiel affecté,—à moins qu'il ne soit fait en minute, devant notaire,—ou quoi que ce soit qui serait étranger au titre qu'il résume.

136. 2°. Son refus d'enregistrer serait fondé si les termes essentiels du bordereau n'étaient pas, *en tout*, identiques avec l'expédition produite et si quelques conventions ou obligations étrangères à celles contenues dans telle expédition et qui formeraient la base de tel bordereau y étaient clandestinement introduites.

137. 3°. Il en serait de même si tel bordereau contenait à sa face des rectifications d'erreurs apparentes dans telle expédition ou des tournures de phrases qui en changeraient le sens et l'interprétation.

138. 4°. L'introduction furtive du numéro officiel ou de la désignation d'un autre immeuble que celui qui est réellement affecté dans la dite expédition, rendrait l'inscription demandée parfaitement nulle et de nul effet.

139. 5°. Le refus du régistrateur serait également justifiable s'il remarquait, dans le bordereau présenté à l'enregistrement, des désignations de biens situés, *en tout*, dans une autre circonscription hypothécaire, tout comme si la désignation du débiteur n'était pas telle que le régistrateur pût reconnaître et distinguer, dans tous les cas, l'individu ou la propriété grevée de l'hypothèque ; ou si la créance recouvrée par le jugement n'était pas encore échue ni exigible.

140. 6°. Le bordereau, qu'il soit fait devant notaire ou devant témoins, ne doit être signé et reconnu que par la *partie intéressée*, et non par son mandataire,—gérant, agent, commis ou chargé d'affaires.—La raison de cette disposition de la loi :—C'est que cette formalité qu'exerce seule (*ex parte*) la partie intéressée est soumise à l'attestation sous serment, nonobstant la production de l'acte dont il émane, et que le notaire,—dans le second cas,—

étant présumé connaître personnellement la véritable partie intéressée, la loi le dispense de fournir au régistrateur la même attestation que devant témoins. *Voir article 2136 du Code Civil du B.C., et suivant.*

141. Le régistrateur doit, au préalable, exiger le paiement total de ses honoraires et des timbres pour la formalité de l'enregistrement ou de toute autre formalité que la loi exige de lui. Ce paiement doit toujours être fait à deniers découverts et en valeur banquable.

CHAPITRE III.

MÉTHODES SUIVIES PAR L' "ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC".

1.—*L'enregistrement proprement dit.*

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES.

142. " Les devoirs du régistrateur, quant à l'enregistrement, sont multiples et exigent de cet officier une prudence et une sagacité de laquelle dépend le plus ou le moins de sauvegarde des intérêts confiés à sa garde ; en effet, d'un enregistrement bien ou mal fait dépend le succès ou la ruine d'une entreprise ; l'accroissement ou la défaillance d'une fortune souvent péniblement amassée ; la solidité ou la nullité d'une convention; le bonheur ou le malheur des familles; enfin les commotions de l'Etat qui suivent invariablement le renversement de la sécurité publique."

143. " La grande liberté d'action laissée au citoyen dans la rédaction de ses conventions est souvent le résultat de ses difficultés sociales et le tombeau de ses espérances ; c'est pourquoi le régistrateur doit apporter un soin jaloux à connaître et signaler, dès le moment de la présentation d'un document sujet à l'enregistrement, les défauts et les irrégularités qui en amoindrissent ou qui en détruisent l'effet que la formalité de l'enregistrement ne saurait réparer ou remédier."

144. Il doit cependant agir, en cela, avec charité et avec la plus grande délicatesse vis-à-vis des hommes de professions libérales qu'il ne doit jamais discréditer devant un client ; au contraire, il doit en prévenir charitablement toutes les conséquences, en agissant avec prudence et à l'ombre du secret professionnel.

145. Si au contraire le client a voulu se soustraire au jugement et aux connaissances légales de son notaire ou de son avocat, le régistrateur doit agir, à son égard, avec une vigueur et une fermeté absolue, en refusant,— SANS COMMENTAIRES,—tout document qui lui est présenté pour enregistrement et non revêtu des formes requises par la loi.

146. Et sous aucun prétexte que ce puisse être, le régistrateur ne saurait être justifiable de recevoir à l'enregistrement un document qu'il sait être nul et illégal ;—et pour asseoir son jugement en pareille matière, le régistrateur doit constater quatre points principaux, savoir:—1o. si les noms et prénoms des parties contractantes sont lisibles ; 2o. si les conventions engagent les parties d'une façon morale, et reconnue par nos lois ; 3o. si la date précise est mentionnée, en toutes lettres ; 4o. enfin, si les signatures des parties et de l'officier public ou des témoins sont parfaitement écrites au document présenté.

147. Si le cadastre est en force, il doit également constater si le numéro officiel est écrit en toutes lettres de même que le nom de la division hypothécaire (cité, ville, quartier, paroisse ou canton), et si c'est un avis ou déclaration ; s'il est fait en tout suivant la lettre du statut qui en ordonne la transcription.

148. Sans vouloir entrer dans le mérite ou la valeur relative du document qui lui est présenté pour enregistrement, le régistrateur doit se guider sur les articles du *Répertoire* de l'"*Association des Régistrateurs de la province de Québec*" sauf les modifications survenues depuis sa publication. [1]

[1] Les articles du *Répertoire* sont tous analysés dans cet ouvrage, aux chapitres des " Actes soumis à la transcription " — " à l'Inscription " — " Avis et déclarations " et la " Radiation ".

2.—Le numéro d'immatricule.

149. Le régistrateur ne peut, sans s'exposer à de graves erreurs, avoir plusieurs séries de numéros d'enregistrement :—Tous les documents transcrits ou inscrits, même les avis et déclarations, doivent être portés, à la suite les uns des autres, au Livre de Présentation ou "Journal" (*Day or Minute Book*), sous *une seule* et même série de numéros, vu que tous ces documents, quoique transcrits dans plusieurs registres différents, se rapportent tous aux droits et privilèges dont l'enregistrement est la sauvegarde, en loi.

150. Il n'y a que les avis et déclarations faits sous l'empire des lois commerciales ou d'associations manufacturières, d'exploitations minérales ou agricoles, ou même celles qui se rapportent aux associations philanthropiques, de charité ou d'amusements qui aient une série de numéros distincte, quoique ces documents soient également portés au "Livre de Présentation" et qu'ils soient transcrits dans un registre spécial.

Voir au Répertoire des Régistrateurs, articles 39 et 34 ; aussi, Code Civil, articles 1834, 1835, 1878 et 1879.

151. Tous les avis mentionnés au Code Civil, articles 2106, 2107, 2111, 2115, 2116, 2120, 2125, 2126, 2131, 2132, 2133, 2136, 2146, 2161, 2168 et 2172, suivant l'article 2147*a* du même Code Civil et rapportés à l'article 5839 des Statuts Refondus de la Province de Québec, doivent donc être transcrits *en entier* et non inscrits par BORDEREAU, dans un registre destiné à cette fin, et servant aux "Avis de renouvellement".—*Voir art. 2131, C. C. B.-C., et le No. 195, ci-après.*

152. Les avis d'adresses et ceux de saisie donnés par le shérif, soit pour non paiement de créances ou pour le recouvrement d'arrérages de taxes municipales et scolaires, ne sont pas portés au "Livre de Présentation", ni transcrits au registre ; ils sont simplement déposés et endossés comme tous les autres documents sous des séries spéciales de numéros, savoir :—Une série pour les "Avis d'adresses", et une série pour les "Avis de saisie", et, dès lors, une mention de l'un ou de l'autre en est faite immédiate-

ment, par le régistrateur, à la page de l'" Index des immeubles", correspondant au numéro officiel affecté qui y est porté. (1)

Voir Statuts Refondus P. Q., No. 5843, refondant l'Acte 43 et 44, Vic., ch. 25, sec. 2, 3, 10, (1880.)

3.—*Documents faits en pays étrangers.*

153. Le régistrateur doit accepter à la formalité de l'enregistrement tout document fait en dehors de la province de Québec, pourvu qu'il soit revêtu de toutes les formalités légales prescrites par l'article 1220 du Code Civil du Bas-Canada.

Voir l'article 38 du Répertoire des Régistrateurs, page 42.

4.—*Si le numéro officiel est omis.*

154. Le régistrateur est également tenu de recevoir à l'enregistrement tout document revêtu des formalités légales et tendant à la création d'une hypothèque, malgré l'absence du numéro officiel, si le cadastre est en force, et nonobstant l'insuffisance de la description de l'immeuble que l'on a voulu affecter; en tel cas, l'affectation hypothécaire ne peut être complétée que par l'enregistrement et dépôt d'un avis en conformité de l'article 2168 du Code Civil, ou d'un avis de renouvellement aux termes des articles 2131 et 2172 du même Code.

Voir l'article 138 du Répertoire des Régistrateurs, page 118.

5.—*Des copies ou extraits.*

155. Au cas de l'article 1218 du Code Civil, le régistrateur peut donner une copie de son registre " si les originaux sont détruits par le feu ou autre accident, ou autrement perdus " ; mais il peut toujours en donner ou certifier des extraits, lesquels sont

(1) Une manière pratique de distinguer ces séries de numéros dans l'Index c'est d'écrire les numéros des " Avis d'adresses " en encre *violet* et ceux des " Avis de saisie " en encre *rouge*, afin de pouvoir distinguer facilement ces différentes entrées de numéros *à première vue*.



considérés authentiques, lorsqu'ils sont revêtus de son certificat et de sa signature.

156. L'extrait fait et certifié par le notaire, de sa minute, dont une copie par lui certifiée a été transcrite dans le registre du bureau d'enregistrement, ne peut être accepté ni certifié, par le régistrateur, comme document par lui enregistré, attendu que tel extrait n'a jamais été transcrit dans ses livres; mais le régistrateur peut faire lui-même l'extrait voulu, de son registre, et le certifier comme " véritable extrait du document transcrit *au long* dans son registre".

157. Le contraire a lieu si l'on présente au régistrateur une autre expédition du même document transcrit ou inscrit ; car, en tel cas, *après l'avoir soigneusement collationnée et vidimée* avec la transcription faite au registre, il doit en certifier l'enregistrement de la manière suivante:—" Je, soussigné, certifie qu'une " copie, en tout semblable à celle-ci, a été enregistrée, etc".

Voir articles 20, 29 et 126 du Répertoire des Régistrateurs, (No 182.)

6.—*La transcription au registre.*

158. " Dans toutes les lois qui traitent de la mutation des immeubles ou de la vente des meubles, le mot " Contrat " s'applique généralement à tous les titres qui, entre les mains du donateur, du vendeur ou du nouveau possesseur, justifient une transmission."

159. " Lorsque les contrats sont faits sous seing privé ou devant témoins, c'est l'original revêtu de toutes les formalités légales, requises par les dispositions du Code Civil du Bas-Canada, qui doit être présenté au régistrateur, pour enregistrement; tandis que s'il est fait sous forme authentique, ce sont des expéditions, des copies ou des extraits certifiés qu'il faut présenter pour être transcrits sur le registre destiné à cette fin."

160. " En matière de transactions, le régistrateur n'est pas juge des formes ni de la validité des titres:—La loi l'oblige seulement de s'assurer que les immeubles, désignés au titre, sont



situés dans les limites de sa circonscription d'enregistrement; que leur aliénation n'est point prohibée et que les actes, en ce qui concerne chacun des nouveaux possesseurs, sont entiers et revêtus des signatures."

161. Le régistrateur est tenu de transcrire *in extenso* l'expédition ou l'extrait du contrat, parce qu'en matière d'hypothèques, tout est facultatif ; dès lors le régistrateur n'est juge ni des motifs qui déterminent les parties, ni de la forme de la rédaction des actes ; l'article 2132 du Code Civil lui prescrit de les copier littéralement et lui indique la manière dont la transcription doit être faite, quelle que soit la forme sous laquelle ils sont faits et expédiés.

162. L'expédition, délivrée par un notaire qui possède le greffe d'un confrère défunt ou absent et certifiée par lui, est valable pour l'enregistrement.

163. On ne doit porter sur le registre que ce que les actes contiennent, *verbatim*, sans y ajouter des mentions comme celle-ci: —" En marge de l'expédition est empreint le sceau du notaire " ou de la cour".—Le copiste, en tel cas, ne doit mentionner en marge du registre, vis-à-vis l'endroit où le sceau se trouve sur le document présenté, le signe suivant qui indique le point où il se trouve (L.S.) (*Locum sigelli*). [1]

164. Autant que possible, le certificat d'enregistrement doit être écrit et les timbres placés en regard d'icelui, sur la première marge intérieure du document présenté à l'enregistrement ; si la chose est impossible, à raison des notes marginales ou renvois qui s'y trouvent, il vaut mieux alors mettre ce certificat sur la marge de la feuille où se trouvent les signatures, sinon, sur le verso de la même feuille au dos de la signature officielle qui en atteste l'authenticité, de manière à ce que tel certificat s'adapte pleinement au titre auquel il se rapporte.

165. Avant de procéder à la réception d'un acte et d'en opérer la transcription, le régistrateur doit s'assurer qu'il n'enregis-

(1) Cette obligation n'est exécutive que pour les actes judiciaires ou ceux faits en pays étrangers.

tre rien que la loi ne prohibe: "Le régistrateur n'est pas un fonctionnaire passif, tenu de se conformer aux caprices des parties ; —institué dans l'intérêt public, il lui est défendu de sanctionner, par l'enregistrement, une transaction illégale, comme serait un contrat entre conjoints à l'effet de créer des avantages mutuels;—entre mineurs et interdits, à l'effet de créer des aliénations;—et entre mainmortes, sans autorisation spéciale de son bureau de direction."

166. D'après les termes de l'Ordonnance, "la transcription s'applique particulièrement au titre, au transport, au testament ou à tout autre écrit authentique ou fait devant témoins et que les parties font *transcrire en entier* au lieu d'en prendre inscription par bordereau dans le bureau d'enregistrement de la circonscription où se trouvent les immeubles y décrits comme affectés ou hypothéqués, et, dans tous les cas, où le domicile des parties contractantes, ou agissant *ex parte* à l'époque de la formalité de l'enregistrement." (Sec. XL.) (1) C'est dans cette même section que l'Ordonnance décrit la forme du registre qui sert à l'enregistrement.

167. Différentes catégories d'actes sont publiées par l'enregistrement soit par transcription, soit par inscription :—" Les uns ont pour mission de créer des droits réels, privilèges et hypothèques dont la conservation est confiée au régistrateur ; les autres sont des actes et des conventions de nature mobilière ou créant des droits éventuels, dont la publication et la conservation ne peut valoir légalement que par l'enregistrement. Tous sont consignés dans les livres de l'enregistrement jusqu'à l'ouverture des droits qui y sont représentés." Les articles 1216 et 2132 prescrivent les formalités à suivre pour y parvenir.

Les actes soumis à la transcription sont :—

a. Les cautionnements, reconnaissances, obligations, et sûretés en faveur de Sa Majesté ;

b. Les testaments et codicilles et leur vérification s'ils sont faits sous seing privé ou en pays étrangers ;

(1) L'article 304 du Code Civil prescrit le contraire au cas de l'enregistrement de la donation mobilière faite par contrat de mariage.



c. Les contrats de mariage et les actes de donation entrevifs ;

d. Les tutelles, curatelles, autorisations judiciaires en général, jugements et tous les actes de procédure extra-judiciaire ;

e. Les titres translatifs de propriétés (*mutations*) autres que ceux ci-dessus mentionnés ;

f. Les baux mentionnés à l'article 2128 du Code Civil et les quittances anticipées de loyers ;

g. Les titres de prêts, obligations, hypothèques, reconnaissances et titre-nouvel ou tous autres documents authentiques créant des hypothèques, charges et privilèges non compris dans les catégories qui précèdent ;

h. Tous les actes dont l'enregistrement peut être requis dans l'intérêt de quelque partie, tels que :—transports, subrogations, privilèges de constructeur, etc. ;—quittances personnelles comportant subrogation d'hypothèque, sentences arbitrales, mitoyenneté, protestations, mises en demeure, offres réelles, et consignations, correction d'erreur ou de désignation, renonciation à la communauté de biens, ou à la charge de tuteur, curateur, etc.,—conventions, acceptations, nominations; actes de dépôt en archives, commutation, titre clérical, procuration, arrangements de famille, partage, licitation, règlement de succession, de litige ou de créance, donation ou vente de meubles, devis et marchés d'ouvrages, cession de priorité d'hypothèque, cession en banqueroute, abandon judiciaire ou volontaire, transport de curateur à curateur et rétrocession sous l'acte de faillite, servitude de passage de rue, de canaux et de mitoyenneté ; en un mot tous les actes non compris dans la nomenclature ci-dessus mentionnée et résultant de la convention. [1]

168. Les documents suivants sont enregistrés par *transcription seulement*, la loi ne permettant pas qu'il en soit fait bordereau ou sommaire, savoir:—Tous les avis et déclarations requis par le Code Civil aux articles 2026, 2098, 2106, 2107, 2111,

[1] La loi permet cependant d'enregistrer tous les actes ci-dessus, *par bordereau ou sommaire*, en suivant *à la lettre* toutes les formalités prescrites par les articles 2136, 2137, 2137*a*, 2138, 2138*a*, 2139, 2141, 2142, 2143, 2144, 2144*a*, 2145, 2146, 2147, 2147*a* et tous les amendements qui s'y rapportent.

2115, 2116, 2120, 2121, 2125, 2131, 2132, 2146, 2168 et 2172; —les déclarations de société, changement de société, dissolution de société, de raison-sociale ou de sa discontinuation; les avis de décès ou d'immeubles en vertu de l'article 2098 du Code Civil ; lesquels sont transcrits dans des registres spécialement affectés aux avis ou aux déclarations ci-dessus avec un index spécial pour ces derniers.

CHAPITRE IV.

RÈGLES DE PRATIQUE DE L' "ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC" QUANT A LA TRANSCRIPTION.

169. L'"Association des Régistrateurs de la province de Québec" a condensé dans un *Répertoire* une série d'articles qui forment le *résumé* des résolutions qu'elle a adoptées en séances régulières, et après mûre délibération, touchant l'interprétation de la lettre de la loi relativement à l'enregistrement par transcription et par inscription : un extrait de ces articles est consigné dans cet ouvrage, pour référence.

Ce *Répertoire* contient également une série d'articles touchant la recherche, le certificat des hypothèques et la radiation d'icelles, dont il sera fait mention aux chapitres correspondants à la pratique établie.

Chacun des membres de cette association se faisant un devoir, *en honneur,* de se soumettre aux règles établies, il s'ensuit que l'interprétation de la loi sur ces matières produit l'uniformité désirable.

170. Art. 1 et 62. L'acte de tutelle, curatelle, etc., fait devant notaire, homologué en justice avec le certificat d'homologation ou le jugement qui prononce, en cas de litige, ne constituent,—quant à l'enregistrement,—qu'un seul et même document nonobstant les différences de date qui y apparaissent.

171. Art. 4 et 24. L'acte sous seing privé et devant témoins ne doit pas être retenu après sa transcription ; mais s'il n'est

pas fait devant témoins ni prouvé aux termes de l'article 2134 du Code Civil il ne peut être reçu à l'enregistrement, à moins qu'il ne soit déposé dans le greffe d'un notaire qui en expédie copie ainsi que de l'acte de dépôt.

172. Art. 50. Le transport de droits successifs doit toujours être transcrit avec mention en marge, hormis qu'il établisse confusion; en tel cas, le dépôt suffit, pourvu qu'il ne s'agisse pas de propriétés immobilières.

173. Art. 53. Le statut de Québec, 38 Vic., ch. 26, (1895), prescrit le mode d'enregistrement et signification de la vente et transport des " Rentes constituées " établies par le Cadastre seigneurial ; mais le numéro officiel de la propriété immobilière grevée d'une telle rente doit être mentionné au transport, attendu que le régistrateur ne pourrait, sans un avis ultérieur fait suivant l'article 2168 du Code Civil, le porter à son index des immeubles, ni en faire mention dans un état hypothécaire qui serait ensuite demandé contre ce même immeuble.

Voir S. R. B.-C., ch. XXXVII, sec. 74, parag. 2 et 3.

174. Art. 61 et 62. La procuration doit être enregistrée, sinon, déposée en même temps que la quittance et mainlevée donnée par le mandataire, lorsque la radiation de l'hypothèque en faveur du constituant est demandée par le mandataire. L'article 1220, sec. 5, du Code Civil pourvoit à la preuve et dépôt chez un notaire, de la procuration faite en pays étranger ; en tel cas la procuration, son attestation et l'acte de dépôt ne forment qu'un seul document quant à l'enregistrement.

175. Art. 67. Le testament olographe ou suivant les formes dérivées des lois d'Angleterre, ayant été dûment prouvé en justice, suivant qu'il appert par le certificat du protonotaire ou le jugement du tribunal, il est inutile d'exiger l'avis de décès puisque le certificat l'atteste. Art. 1220, C. C. B.-C.

176. Art. 70, 113. Dans tous les cas d'enregistrement d'un acte, comportant plusieurs autres actes qui en découlent, tels que vente, cession ou échange avec obligation, transport, subrogation, acceptation et quittance, les honoraires et timbres suivent l'acte principal ; mais au cas d'acceptation du transport, de la

subrogation ou de la délégation, l'honoraire de la mention en marge doit être ajouté.

177. Art. 72 et 5. Le testament, le codicille et l'avis, écrits tous trois à la suite dans un même document, constituent trois enregistrements différents et distincts ; mais " l'avis" n'est remis au porteur qu'à la condition qu'un double d'icelui soit filé ou déposé dans les archives. Un certificat d'enregistrement est écrit sur chacun des documents remis.

178. Art. 86. Si la quittance est transcrite (*enregistrée au long et non déposée*), le régistrateur ne peut s'en autoriser pour faire la mention de radiation en marge de l'hypothèque qu'elle décharge.

179. Art. 88. La " quittance subrogative " est en tout semblable au transport quant aux formalités de l'enregistrement et de la mention *en marge.* L'hypothèque ne cesse pas d'exister:—Cette quittance doit être transcrite et non déposée ; et la mention de radiation, quoique spécialement requise dans cet acte, ne saurait être opérée sans danger. Le régistrateur doit en faire mention dans son " Etat hypothécaire " tout comme un " transport".

180. Art. 104. La quittance ou tout autre document comportant quittance et mainlevée d'hypothèque, et transcrits au registre, ne peut être retenue forcément, par le régistrateur, sous prétexte que la radiation est demandée ; car si le porteur en exige la remise, le régistrateur n'est pas tenu de radier l'hypothèque à laquelle elle a rapport, *sans dépôt.*

181. Art. 112. L'acte d'interdiction et de nomination du curateur doit être enregistré, sans quoi le régistrateur doit refuser la mention de radiation d'une hypothèque en faveur d'un interdit, sur présentation et dépôt d'une quittance et mainlevée consentie par ce même curateur.

182. Art. 126. Chaque fois qu'une seconde ou double copie d'un acte transcrit ou inscrit au registre est présentée au régistrateur pour qu'il y appose son certificat d'enregistrement, ce dernier doit la comparer avec l'entrée faite au registre,—laquelle a été bien et dûment comparée avec la première expédition présentée à l'enregistrement,—et il n'accordera son certificat qu'en



autant que cette dernière expédition ***est en tout*** conforme à celle transcrite; dès lors le régistrateur certifie " qu'une copie *semblable* a été dûment enregistrée, etc., etc."

L'honoraire pour recherche et certificat, de même que le timbre sur la recherche (10c.), sont alors exigibles.

183. Art. 145. Le transport consenti par un procureur fondé doit faire mention de la procuration sous laquelle il agit et doit être enregistré, sans quoi la quittance et mainlevée que donnera ce dernier en la même qualité, au débiteur, de la part de son constituant, ne pourra être suffisante pour autoriser le régistrateur à radier.

184. Les règlements municipaux autorisant un emprunt ou une émission de " Bons ", ou de " Débentures ", doivent être transcrits dans un registre spécial tenu à cet effet, avec le rapport qui les accompagne, aux termes des articles 990, 991, 992, 993 et 994 du Code Municipal de la province de Québec et ces documents demeurent ensuite *déposés* dans les archives du même bureau.

185. La procuration doit être transcrite, nonobstant le silence de la loi à cet égard, parce que sans cette formalité le consentement du vendeur ou du débiteur ne serait pas personnellement apparent ni obligatoire et que la révocation tacite, conventuelle ou expirée rendrait cette convention nulle et de nul effet. En fait d'aliénation, les droits des parties et leurs qualités respectives ne peuvent être connues ni publiées que par l'enregistrement ; or sans l'enregistrement du mandat comment l'action du mandataire peut-elle être obligatoire ? Sans cette formalité préalable, point de radiation.

186. La révocation de la procuration devrait donc être également enregistrée afin de mettre le public en garde contre l'intervention d'un étranger aux intérêts des parties. Le bon ordre exige, au surplus, que le régistrateur, lorsqu'il donne la formalité légale à des actes qui en sont le complément ou la suite de ceux déjà transcrits, les *en-marge* d'une note respective pourvu qu'ils soient également transcrits ou déposés, suivant le cas.

187. " Le bail emphythéotique des biens immobiliers divise la propriété en deux parties :—le bailleur conserve le domaine di-

rect, et le domaine utile appartient au détenteur. La jouissance, par ce bail, des biens territoriaux et de leurs accessoires inhérents est susceptible d'hypothèque pendant sa durée seulement, et dès lors les actes qui transmettent cette jouissance sont, comme ceux qui l'ont créée, dans l'obligation d'être enregistrés."

188. "Le bail à vie ne transmet, comme les baux ordinaires, que la jouissance des fruits naturels, mais il doit être transcrit pour la sauvegarde des intérêts du preneur et ses héritiers, pour tout le temps de la durée du bail, sauf l'expropriation, qui, en tel cas, n'y met fin qu'avec privilège en faveur du détenteur pour le montant des dommages et intérêts contre le bailleur, sur l'immeuble affecté ; mais cette réclamation n'est valable qu'en autant que le bail a été dûment enregistré en temps utile."

189. "Le titre constitutif d'un usufruit d'immeuble et celui qui le transmet doivent être enregistrés, parce qu'aux termes de l'article 381 du Code Civil, l'usufruit est considéré comme immeuble susceptible d'être hypothéqué pendant sa durée."

190. "Il en est de même de la rétrocession d'un usufruit qui serait stipulé au profit du nu-propriétaire et qui ne peut être assimilé à une simple réunion ou confusion. Elle forme une véritable rétrocession qui, dès lors, doit être enregistrée tout comme le titre constitutif d'icelui."

191. "Les actes établissant une servitude apparente ou occulte de même que les cessions d'icelles, affectant des immeubles en général ou en particulier, doivent être enregistrés" avec mention du numéro officiel affecté. Un délai de deux ans a été accordé pour leur enregistrement.—*Voir 44-45 Vic., ch. 15, (1881.)*

192. "Les créanciers par titres postérieurs à une donation *non transcrite* sont même fondés à opposer le défaut de transcription, parce que ce défaut rend, à leur égard, la donation inefficace." ([1])—Nos lois, en cette province, prescrivent le temps

([1]) La Cour suprême, en France, par un arrêt du 21 février 1828, s'exprime ainsi :—" Attendu qu'à l'égard des tiers et jusqu'à transcription le donateur reste propriétaire de la chose donnée, et que cette même chose peut être valablement affectée aux créances et reprises qu'ils ont contre le donateur ; que cette formalité qui, seule, imprime à la donation le caractère de l'aliéna-



utile pour l'enregistrement de l'acte de donation (un mois) dont le régistrateur n'a à s'occuper qu'au cas de radiation et non pas à propos de la transcription, laquelle, dans tous les cas, doit au moins être enregistrée *du vivant* du donateur aux termes de l'Ordonnance et des dispositions statutaires qui sont également consignées dans notre Code Civil.

193. L'article suivant touchant l'aliénation des biens substitués est ajouté au Code Civil, par l'acte 61 Vic., ch. 44:—"Art. " 953*a*.—Il peut y avoir aliénation des biens substitués, pendant " la substitution,—et enregistrement en conséquence,—pourvu " que telle aliénation ait lieu:—1o. à l'avantage du substitué ; " 2o. que le grevé et le curateur soient autorisés en justice; 3o. " que le prix de vente soit employé conformément à l'Ordon- " nance du juge ; 4o. qu'il y ait remploi, au cas de vente d'im- " meuble ; 5o. qu'il y ait dépôt et consignation judiciaire à dé- " faut de remploi ; 6o. que le prix de vente placé sur hypothè- " que soit sujet à substitution ; 7o. que le remboursement, en " tel cas, soit fait au protonotaire ; 8o. que la quittance, pour " radiation, soit donnée par le protonotaire ; 9o. enfin, pourvu " que les frais soient à la charge du grevé."

CHAPITRE V.

DE L'ENREGISTREMENT DES AVIS ET DÉCLARATIONS.

1.—*La transcription.*

194. L'article 2161 du Code Civil B.-C., Section 5, prescrit : —" Que le régistrateur tiendra un livre où sont enregistrés les avis requis par les articles 2115, 2116, 2120 et 2121, avec un in-

tion à l'égard des tiers, ne peut être remplacée ni suppléée par aucun autre équivalent, et que c'est l'acte même de donation qui doit fournir la preuve qu'elle a été remplie."



dex fait de la même manière que l'index prescrit en l'article 2131."

195. L'article 2147*a* du Code Civil, tel qu'amendé par l'article 5839 des Statuts Refondus de la Province de Québec, mentionne également comme devant être enregistrés (*sans dire dans quel registre*) les avis mentionnés aux articles 2026, 2098, 2106, 2111, 2115, 2116, 2120, 2121, 2125, 2131, 2132, 2136, 2146, 2161, 2168 et 2172 y comprenant les quatre articles ci-dessus en premier lieu mentionnés; or comme ils doivent être transcrits aux termes de la loi, il s'ensuit donc raisonnablement que cette transcription doit se faire uniformément dans le registre ouvert par le susdit article 2131. Au reste telle est l'interprétation unanime adoptée par l'Association des régistrateurs. (Art. 110, 124, 131 et 134 du *Répertoire*.)

196. La formalité de l'enregistrement et du rapport qui est fait, à l'Index des noms et des immeubles, de tout avis ainsi transcrit est le même que pour tout autre enregistrement *par transcription;* inutile donc de prétendre, comme certaines personnes l'affirment, " qu'il peut être fait un sommaire ou borde- " reau d'un avis au régistrateur " ;—c'est une prétention absurde puisque la loi ci-dessus citée est claire et précise sur ce point : —" L'AVIS DOIT ETRE TRANSCRIT".

OBSERVATIONS.

Il est bon de remarquer d'abord, que, du moment que le régistrateur est obligé de tenir un index des noms, conformément aux dispositions de l'article 2161 du Code Civil B.-C., section 1ère, dans lequel sont entrés " par ordre alphabétique les " noms de toutes les personnes désignées dans les actes ou docu- " ments enregistrés, etc., "—et dans lequel, par conséquent, tous les noms des personnes intéressées ou agissant aux dits avis et déclarations, de même que ceux des personnes y désignées, sont mentionnés, il s'ensuit nécessairement que l'index prescrit par l'article 2131 devient parfaitement inutile; ainsi donc, dans la pratique, tous les régistrateurs des bureaux les plus importants se sont contentés de l'Index des noms, en général, d'après l'ordre

de M. l'Inspecteur Hervieux, qui en avait le pouvoir aux termes de la loi qui le nommait aux fonctions officielles d'inspecteur des bureaux d'enregistrement. Il en fut de même quant à la tenue du livre " Liste alphabétique " mentionné à l'article 2161, sec. 2, devenu inutile, même avant le cadastre hypothécaire. Ce livre n'a été maintenu que dans les cantons où les immeubles portaient un numéro officiel à l'époque et depuis l'Ordonnance ; car dans les seigneuries, ce système était inutile attendu que le Livre Terrier ne contenait pas de numéros officiellement reconnus par la loi; mais depuis l'établissement du cadastre hypothécaire dans les cantons, le régistrateur de la division où ils se trouvaient a dû également en cesser l'usage dès l'époque de l'expiration des renouvellements.

197. D'après l'interprétation donnée par l'Association des régistrateurs, tous les avis et déclarations requis par le Code, sous quelque forme qu'ils soient, s'ils sont *sous seing privé* ou en *brevet*, l'original, et s'ils sont faits *en minute*, la copie, doivent demeurer en dépôt, même avant d'être admis à la formalité de la transcription; la loi faisant une distinction entre les premiers et la seconde, attendu que la minute ne peut être déposée, et que, dans les deux cas, le régistrateur doit avoir par devers lui une pièce justificative de son entrée au registre, établissant un droit réel ou une affectation hypothécaire requis par tel avis. (Art. 124 du *Rép.*) Un certain nombre de régistrateurs dérogent à cette règle, à leurs risques et périls.

198. L'effet spécial du dépôt d'un document dans les archives, tel que celui de l'avis, du bordereau, de la quittance et mainlevée, des avis d'adresses et de saisie, est toujours le même, et sa nécessité est *absolue*.

199. Enfin le régistrateur ne doit jamais perdre de vue que l'avis qui lui est donné est le complément d'un droit réel ou hypothécaire qui n'a son effet légal que par l'enregistrement, et que toute irrégularité ou omission est toujours fatale ; c'est pourquoi le régistrateur doit retenir ce document afin de justifier en tout le droit *tel que réclamé par une seule partie ou un étranger*, (Art. 93, *Rép.*) ; Art. 58 et 59 S. R. P. Q.

200. L'enregistrement de l'avis est tout spécial et ne peut

être assimilé, dans sa forme, à tout autre enregistrement; car dans ceux-ci le régistrateur est obligé, par une disposition formelle de l'Ordonnance, de certifier son enregistrement à la marge ou au dos de tout document présenté, tandis que pour l'enregistrement de l'avis, sous quelque forme qu'il est fait, le régistrateur n'y appose son certificat d'enregistrement que sur un double ou une copie authentique d'icelui, et *à la demande spéciale* du porteur.

201. D'ailleurs, l'article 2147*a* dit aux second et troisième alinéas :—" *Ces avis, déclaration ou bordereau* en brevet ou sous " seing privé, *doivent demeurer dans le bureau du régistrateur;* " mais s'ils sont faits en minute, il suffit de lui en délivrer une " copie authentique", puisque la minute ne peut être délivrée.

" Le certificat d'enregistrement n'est mis sur ces avis, déclara- " tion, ou bordereau, que s'il est demandé."

202. C'est donc là une preuve incontestable des prétentions ci-dessus et le régistrateur qui accomplit, par l'enregistrement, la demande formulée dans un avis, déclaration ou bordereau, doit nécessairement avoir sous sa main la preuve que l'inscription qu'il a prise dans son bureau n'est pas son fait, mais bien qu'il n'a fait qu'accomplir une formalité légale qu'il ne peut accorder que sur et suivant les termes d'une demande formelle qu'il doit conserver.

On objecte qu'il est facile de se procurer la copie d'un avis fait *en minute*:—Oui; mais aux frais de qui? Et le régistrateur pour défendre sa position serait obligé de faire ces déboursés ? C'est absurde.

2.—*L'avis de renouvellement.*

203. Une multitude d'erreurs préjudiciables aux intéressés ont été commises dans l'inobservance des règles à suivre et des expressions sacramentelles qu'il est nécessaire d'employer pour renouveler notablement l'enregistrement d'un titre créant un droit réel ou une créance hypothécaire.

204. La jurisprudence en a consacré le fait par le jugement rendu en Cour suprême, confirmant le jugement de la Cour

d'appel *re* Le Séminaire de Montréal *vs* St-Jean, soutenant les prétentions de " La Société de Construction de Montréal":—

" *Jugé* :—Que l'avis de renouvellement doit être fait spéciale- " ment, en indiquant LE BUT DE TEL AVIS, le montant de l'hypo- " thèque que l'on veut renouveler, tant en principal qu'en inté- " rêts et accessoires, l'immeuble affecté, le nom du possesseur ac- " tuel, le titre établissant le droit réel ou la créance, la date et le " numéro de son enregistrement primitif, soit dans la même ou " dans une autre division d'enregistrement en faisant autrefois " partie."

205. Cet avis de renouvellement n'est donc valable qu'en autant qu'il est fait " SPECIALEMENT dans le but de satisfaire aux " exigences des articles 2131 et 2172 du Code Civil du Bas-Cana- " da et notamment dans le but de conserver tous les droits réels, " privilèges ou hypothèques (suivant le cas) résultant de l'enre- " gistrement primitif d'un acte de.. .. .., fait devant Mtre.. .., " en date du.. .. .., enregistré dans le bureau d'enregistrement " de.. .. ..le jour du mois de.. .. .. mil.. ... .sous le " numéro.. .... au registre.. .. ..vol. .. .. ..et à la page.. " .. .. affectant l'immeuble désigné au dit acte et maintenant " connu et désigné au Plan et Livre de renvoi du cadastre hypo- " thécaire de.. .. .. sous le numéro officiel.. .. .. .."

206. En recevant un avis de renouvellement, le régistrateur doit immédiatement constater ce qui suit, avant de l'accepter, savoir :—

1o. Si le titre primitif a été enregistré afin d'y faire mention marginale de l'avis ;

2o. Si les formalités intrinsèques ci-dessus mentionnées ont été observées ;

3o. Si cet avis ne se rapporte qu'au renouvellement de l'enregistrement d'un seul titre primitif et non de plusieurs :—certaines personnes confondant, en cela, l'Avis avec le Bordereau ;

4o. Si cet avis est daté et signé conformément aux articles 1223 et 1225 du Code Civil B.-C. ;

5o. Vérifier les allégués mentionnés dans tel avis avec les termes du titre primitif, à moins que tel avis ne s'exprime généralement ;

6o. S'assurer si cet avis ne se rapporte qu'aux droits réels ou hypothèques existant en tout ou en partie et s'ils sont éteints en tout ou en partie ;

7o. Exiger autant d'avis de renouvellement qu'il y a eu de titres de propriétés ou de créances primitivement enregistrés, nonobstant l'affectation de la même propriété immobilière. (Art. 91 *Rép.*) *Sans quoi, le régistrateur doit refuser l'enregistrement de cet avis, quand bien même on lui offrirait le double ou triple d'honoraires et timbres.*

207. L'avis de renouvellement peut être donné pour une partie de l'hypothèque affectant une partie seulement de l'immeuble affecté en premier lieu, ou pour une partie de la créance affectant la totalité du même immeuble, en capital et intérêts, suivant le cas, aux termes de l'article 5845 des Statuts Refondus de la Province de Québec.

208. Il en est de même de l'avis de renouvellement de l'enregistrement d'un droit réel d'hérédité dans une ou plusieurs successions entre mêmes cohéritiers et sur tout ou partie des mêmes immeubles. En tel cas, un seul avis suffit.

3.—*L'avis de complément.*

209. Cet avis, fait suivant les dispositions de l'article 2168 du Code Civil du Bas-Canada, est tout à fait différent de l'avis de renouvellement ; c'est pour cela que nous lui avons donné ce qualificatif, vu que son effet immédiat est de compléter cette formalité de l'enregistrement à l'effet de prendre inscription spéciale sur un ou plusieurs immeubles non suffisamment décrits ou désignés dans un titre obligatoire, dont l'enregistrement seul ne peut créer hypothèque sans l'enregistrement simultané ou postérieur de l'avis dont il s'agit, lequel contient une description,—conventionnelle, avant le cadastre, ou suivie de la description officielle, après le cadastre,—de la propriété immobilière que l'on entend hypothéquer.

210. Cet avis doit également faire mention du titre qu'il doit compléter, de sa date, de l'officier qui l'a reçu et de son enregistrement, avec la désignation officielle de l'immeuble que l'on en-

tend hypothéquer; le nom du débiteur ou de l'obligé qui en est en possession et le montant de l'hypothèque assurant la créance en capital et intérêts. Si le titre primitif contient une désignation faite avant le cadastre ou depuis, sans y mentionner le numéro officiel, l'avis de complément devra l'indiquer clairement, et déclarer que c'est LE MEME immeuble que celui décrit au titre qui l'accompagne, afin que le régistrateur puisse sûrement l'identifier.

211. Cet avis doit accompagner le jugement, l'acte de tutelle et curatelle, le testament, le codicille et tout autre acte de nature conventionnelle ou contentieuse ou extra-judiciaire, comportant aliénation, et dans lequel l'immeuble affecté n'est pas officiellement désigné.

212. L'enregistrement de cet avis ne peut être inscrit au moyen d'un bordereau du titre primitif et de l'avis, attendu que la loi veut qu'il soit *transcrit* dans un registre spécial ; mais s'il est fait un bordereau du titre, l'avis ci-dessus peut être donné à tel bordereau, sauf le cas du bordereau fait sous forme authentique, lequel peut contenir le numéro officiel.

213. Au cas de l'enregistrement de l'avis ci-dessus mentionné, le régistrateur devra se conformer aux dispositions du chapitre 37, clause 48, des Statuts Refondus du Bas-Canada, en faisant, à la marge du registre, au pied de la mention d'enregistrement de l'acte auquel tel avis se rapporte, l'entrée sommaire qui suit:—*Avis;* Registre. . . . . ., vol. . . . . ., page. . . ., No. . . ., qu'il authentiquera de sa signature tout comme la mention du transport.

Voir article 8 du Répertoire.

4.—*Formalités adoptées par l'Association quant à la transmission.*

214. L'avis de décès qui accompagne le testament doit faire mention du jour et du lieu où le testateur est décédé, en référant au testament et à son enregistrement ; cet avis doit donner la désignation officielle des immeubles légués par le testateur, et celle des immeubles affectés.

215. L'avis d'hérédité, dans le cas d'une personne décédée *ab intestat*, doit faire mention des noms, prénoms, qualité et demeure du défunt, le jour et le lieu de son décès, les propriétés mobilières et immobilières qu'il a laissées, les noms et prénoms de ses héritiers, leur degré de parenté et leur domicile actuel lors du décès, aux termes de l'article 2098 du Code Civil du Bas-Canada.

216. Au cas de plusieurs successions *ab intestat* entre plusieurs héritiers, et affectant une ou plusieurs propriétés immobilières, l'avis doit contenir les dispositions ci-dessus et en particulier les noms et prénoms de chaque cohéritier décédé ou venant à la succession directement ou par représentation ; son dégré d'hérédité en ligne directe ou collatérale et dans quelle proportion ; la nature des immeubles et la proportion relative d'hérédité de chacun des aspirants; le résultat du partage et accroissements. Ces exigences sont nécessaires pour déterminer le droit réel afférant à chacun d'eux ; mais plus particulièrement, lorsqu'il s'agira de l'extinction des hypothèques et droits réels ; autrement, le régistrateur demeurerait dans une parfaite ignorance à ce sujet, et l'énoncé des faits dans une quittance et mainlevée ne serait pas une base d'opération suffisante pour radier sûrement, hormis que le partage ne soit enregistré au préalable. (1)

217. Les avis de décès et d'hérédité ci-dessus mentionnés doivent être enregistrés au bureau du domicile du défunt et dans celui où sont situés les immeubles délaissés. Lorsque des créances sont enregistrées dans des circonscriptions différentes et qu'elles sont échues en partage à l'un des cohéritiers, le régistrateur de cette dernière division d'enregistrement peut exiger l'enregistrement ou le dépôt d'une copie ou d'un extrait de tel partage constatant l'échéance qui en résulte au profit du créancier qui donne quittance. Il doit exiger l'extrait de sépulture avec

(1) Avant l'ordre impératif du Procureur-Général, l'hon. M. Robidoux, la pratique de l'Association était d'exiger un avis spécial pour chaque succession ; de cette manière les entrées aux Index étaient claires et précises et le régistrateur pouvait baser sûrement son état hypothécaire et la mainlevée d'hypothèque. L'expérience nous laisse à désirer sur la lucidité de ces avis.'



une déclaration d'identité du défunt, s'il n'y a ni testament ni partage enregistré, et les accepter en dépôt comme annexes de la quittance.

218. Le testament olographe, qui est prouvé en justice et enregistré, est suffisant pour le régistrateur, qui ne doit pas exiger l'avis et déclaration de décès, au cas de radiation.

CHAPITRE VI.

L'INSCRIPTION.

1.—*Observations générales sur le Sommaire ou Bordereau.*

219. Il n'y a peut-être point, dans tout notre système d'enregistrement, en ce pays, une question plus délicate, plus controversée, et, par-là même, si peu approfondie que celle du sommaire ou du bordereau.

Sir L.-H. Lafontaine, plus qu'aucun autre, comprenait l'importance d'un bordereau, la délicatesse de sa forme et l'utilité de son enseignement.

" Les hommes de professions libérales surtout, dit-il, ont tellement rapetissé l'idée de faire un bordereau, qu'ils ne s'en sont servis, à vrai dire, que dans un but de lucre, sans jamais songer aux bienfaits qui en découlent, dans l'analyse claire et concise des conventions qui, seules, doivent être soumises à l'enregistrement, afin d'en faire ressortir le privilège ou droit réel, et l'affectation hypothécaire.

" En effet, l'idée d'un bordereau ne doit pas être de priver le régistrateur des honoraires qui résultent de la transcription des actes *in extenso*, mais bien, au contraire, de simplifier l'intelligence de la convention et de préciser davantage l'hypothèque qui s'ensuit.

" Ce système est tellement peu connu, étudié et mis en pratique que son application est plus rare que jamais."

220. La véritable raison de ce relâchement provient de la grande responsabilité que l'avocat ou le notaire assume en analy-

sant la convention des parties, en lui donnant une phraséologie nouvelle qui, très souvent, en altère le sens et la signification ; de là une interprétation toute différente du texte de l'acte dont il provient, et, comme conséquence logique, le soulèvement de difficultés litigieuses qui amènent le trouble et la ruine dans les familles.

221. L'enregistrement "*au long*" ou la transcription des actes en entier, a le bon effet de laisser aux parties contractantes la responsabilité de leurs conventions et évite au notaire ou à l'avocat tous les ennuis qui peuvent en résulter.

222. Les dangers, qui naissent dans la confection du bordereau fait illégalement, se résument dans les formalités suivantes que commet ou omet celui qui en assume la responsabilité :—

1o. La forme légale du bordereau qui est ABSOLUE ;

2o. La validité ou non du document qu'il résume ;

3o. Le numéro officiel qu'on y introduit illégalement ; (1)

4o. Une phraséologie nouvelle et souvent contentieuse;

5o. Le montant de l'hypothèque en capital et intérêts ;

6o. Le choix de la personne qui seule a droit de le signer ;

7o. Si les mots sacramentels relatifs au renouvellement ne sont pas clairement exprimés ;

8o. Si la date, le montant et le numéro officiel ne sont pas en toute écriture.

(1) L'introduction du numéro officiel dans le bordereau *fait en minute* seulement, tel que permis par l'Acte de Québec 52 Vic., ch. 26, sec. 2, (1889) semble *ultra vires*, si tel numéro officiel n'est pas mentionné au document qui est l'analysé. L'article 2139 du Code Civil prescrit, d'une manière précise, ce que le bordereau doit déclarer, et il ne mentionne pas le numéro officiel *qui n'apparaît point* au titre qu'il résume. L'article 2613 du même Code, tel qu'amendé par le Statut de Québec 31 Vic., ch. 7, sec. 10, dit à propos des amendements à faire aux Code Civil et Code de Procédure Civile du B.-C., ce qui suit : — " Et nul acte ou nulle disposition de la législature en aucune " manière aura force à l'encontre de quelqu'article de l'un ou l'autre des dits " codes, à moins que tel article n'ait été spécialement désigné dans tel acte." — Or le Statut de Québec de 1889, 52 Vic., ch. 26, sec. 2, réfère bien aux articles 2137 et 2140 qu'il amende, mais ne mentionne aucunement l'article 2139 que l'article 2144*a*, tel qu'il se lit à l'article 5837 des Statuts Refondus de la Province de Québec, amende.



2.—*Actes sujets à l'inscription.*

223. Tous les actes soumis à la transcription, excepté les avis et déclarations mentionnés aux articles 2026, 2098, 2107, 2111, 2115, 2116, 2120, 2121, 2125, 2131, 2132, 2133, 2136, 2146, 2161, 2168 et 2172, peuvent être également enregistrés par inscription ou bordereau, et suivant les formalités requises par les articles 2136, 2137, tels qu'amendés par le Statut de Québec, 52 Vic., ch. 26, sec. 1. (Art. 5835, S. R. P. Q.)—2138, 2138*a*, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2144*a*, 2145, 2145*a*, 2146, 2147, 2147*a* du Code Civil.

Voir, aux Statuts Refondus de la Province de Québec, art. 5835, 5836, 5838 et 5839.

Voir également aux Statuts Refondus du Canada pour les articles 2138*a*, 2145*a*, 2146, 2147*a*, 2147*b*, C.C.

224. Dans un bordereau ou sommaire à l'effet d'établir seulement le droit de propriété, il n'est pas nécessaire d'y mentionner le montant dû ni l'hypothèque de vendeur ou de bailleur de fonds; le contraire à lieu pour le prix ou la balance du prix et l'hypothèque, s'il s'agit simplement de conserver l'hypothèque susdite.

225. Le bordereau, fait d'après l'article 2125 du Code Civil, ne doit pas être mentionné en marge du titre qui accorde ces intérêts, mais il doit contenir ce qui suit :—La demande formulée d'après l'article 2146 du Code Civil est accompagnée de la déposition du créancier faite devant le régistrateur, ou son député, ou un juge de la Cour du banc de la Reine. Ces deux documents n'en font qu'un seul quant à l'enregistrement.

226. Le bordereau peut contenir l'enchaînement des titres d'une seule et même propriété ; mais si le numéro officiel n'y apparaît pas, il faudra un avis au régistrateur, aux termes de l'article 2168 du Code Civil, hormis que le bordereau ne soit fait *en minute*, d'après l'acte 52 Vic., ch. 26, sec. 2, (1889.) Il peut contenir également plusieurs créances ou obligations entre les mêmes parties et affectant les mêmes immeubles, mais, dans les deux cas ci-dessus, le bordereau ne peut être signé que par l'une des parties intéressées, vendeur, acquéreur, créancier ou débi-

teur, ou leur mandataire fondé de pouvoir, en la manière authentique, produit au régistrateur et préalablement enregistré. (1)

227. Au cas du bordereau qui précède, le régistrateur n'est pas tenu d'entrer, dans ses index, les noms des parties non plus que l'entrée du bordereau dans son index des immeubles, *plus d'une fois,* nonobstant le nombre de titres inclus dans tel bordereau. Il en sera de même de l'avis qui sera donné "AU BORDEREAU" et non pas à chacun des titres mentionnés dans icelui.

TITRE TROISIÈME

CHAPITRE I.

DE LA PURGE ET RADIATION DES HYPOTHÈQUES ET PRIVILÈGES.

Considérations générales.

228. "La radiation des inscriptions, dit Beaudot, doit tout particulièrement exciter l'attention et les soins du conservateur des hypothèques (*le régistrateur, ici*). En quelque sorte juge de la validité des actes qu'on lui présente, il est tenu d'en examiner les dispositions, d'en apprécier les effets et de voir s'il peut radier avec sécurité."

(1) Il existe une multitude d'abus à ce sujet. Des étrangers, hommes de profession, agents ou amis, présentent à l'enregistrement un bordereau ou sommaire, sans être régulièrement et légalement munis d'un mandat revêtu de la forme authentique ou déposé dans le greffe d'un notaire, et ils insistent sur la formalité de l'enregistrement, confondant ainsi l'avis et déclaration avec le bordereau proprement dit. C'est une erreur que le régistrateur ne peut tolérer. Il n'y a que "*la personne intéressée*" qui puisse légalement signer le bordereau.



229. " Il y aurait d'une part, de graves inconvénients à refuser des radiations suffisamment autorisées, et il serait encore plus dangereux, de l'autre, de radier sans avoir un titre formel et valable; il faut donc éviter ce double écueil."

230. " Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant les capacités à cet effet en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée", comme nous le dirons ci-après.

" Dans l'un et l'autre cas, celui qui requiert la radiation dépose au bureau du régistrateur l'expédition de l'acte authentique comportant son consentement ou celle du jugement."

231. " Le mode adopté par notre législature est exclusif et ne permet pas d'admettre des actes équipollents ; le régistrateur n'est point tenu d'examiner si l'hypothèque est ou non éteinte PAR LES VOIES LEGALES ; si le titre qui la constitue ne serait point nul, ou si son anéantissement ne résulterait point de quittances."

232. " Le régistrateur, en radiant, doit se persuader qu'il n'entre ni dans ses attributions, ni dans ses devoirs, de vérifier si les actes qui lui sont présentés ne seraient point, sous le rapport des formes ou sous celui des obligations imposées aux officiers publics, empreints de nullité."

" L'authenticité de l'acte, ses effets, le consentement, la capacité des parties, ...voilà ce dont il importe de s'assurer et tout ce que la loi exige du régistrateur, pour mettre à couvert sa responsabilité. L'individu qui a la capacité d'aliéner a également celle de décharger, et peut consentir la radiation pourvu que sa première condition ne soit pas changée dans l'intervalle."

233. " A défaut de consentement, la radiation doit être ordonnée par le tribunal, lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits du privilège ou de l'hypothèque sont effacés par voies légales."

234. " Comme l'opération de la radiation d'une hypothèque, dit Lafontaine, est extrêmement importante, et qu'il s'agit de la fortune ou de la ruine des individus, le régistrateur doit se re-

cueillir et étudier soigneusement les questions soumises à son jugement qui est final."

235 " On doit, dans les conventions à l'effet de libérer et décharger une hypothèque et en exiger la mainlevée, chercher quelle a été la commune intention des parties contractantes plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes de l'acte"; cependant, le régistrateur ne doit jamais procéder par déduction ni outrepasser la ligne de démarcation, quant au montant à radier ou aux numéros officiels qui lui sont clairement indiqués dans la quittance, comme devant être dégrevés d'une hypothèque affectant d'autres immeubles. Ceci est une exception à la règle générale qui veut que tous les immeubles grevés soient déchargés, *lorsqu'aucun d'eux n'est mentionné dans la quittance finale et mainlevée. (La question vient d'être décidée dans ce sens par la Cour supérieure, à Montréal, coram Davidson, J. C. S.)*

236. " Lorsqu'une clause est susceptible de double sens, on doit l'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelqu'effet et non dans le sens contraire ; c'est-à-dire que ces termes susceptibles de deux sens doivent être pris dans le sens qui convient le plus à la matière du contrat."

237. " Ce qui est ambigu s'interprète par ce qui est d'usage au pays où l'acte a été passé, ou aux circonstances qui sont exposées au préambule."

238. " On doit suppléer, dans une quittance et décharge, aux clauses qui sont d'usage quoiqu'elles n'y soient pas exprimées, comme serait, par exemple, l'omission de l'autorisation, donnée spécialement au régistrateur, de radier *en tout* ou *en partie* une hypothèque jusqu'au *pro rata* du montant payé en capital et intérêts; le dépôt fait, entre les mains du régistrateur, de l'expédition authentique de telle quittance étant une autorisation implicite donnée au régistrateur aux fins de radier."

239. " Toutes les clauses des conventions s'interprètent contre celui qui a stipulé en faveur de celui qui a contracté l'obligation; mais le régistrateur ne doit, sous quelque prétexte que ce soit et pour aucune considération quelconque, s'exposer à radier tant qu'il n'a pas par devers lui un document clair et précis énonçant le fait du paiement de la créance et le consentement



non équivoque du créancier à la mainlevée et radiation de son hypothèque." *Voir Nos 303 et 304 ci-après; voir article 307 du Code Civil du Bas-Canada.*

240. La radiation peut être requise et faite sur dépôt de l'extrait de l'acte qui contient le consentement à la mainlevée, et le régistrateur peut se dispenser d'exiger une expédition ou copie entière de l'acte ; mais il importe alors que le notaire ou le greffier certifie, dans son extrait, que les actes ou jugements n'expriment aucunes restrictions ni aucunes réserves, et que tout ce qui est relatif à la radiation soit porté dans l'extrait. (*Voir ci-après No 252.*)

241. " Relativement aux tiers et aux opérations du régistrateur les inscriptions ne cessent d'exister sur les registres que lorsqu'elles sont radiées ou périmées ;—jusque-là, l'hypothèque subsiste pour le public :—pour LUI l'immeuble n'est point dégagé de ses charges, encore bien que le créancier ait pu donner quittance, autoriser à radier, ou qu'un jugement ait éteint la créance et ordonné la radiation de l'inscription."

242. " Le régistrateur ne peut *radier d'office* les inscriptions périmées faute de renouvellement ou d'enregistrement dans le laps de temps fixé par la loi:"—La radiation ne doit être faite que conformément aux articles 2148 et 2157 du Code Civil du Bas-Canada, et des actes qui les amendent ; mais pour faciliter le travail, il est bon d'en prendre note, dans l'occasion, en écrivant dans l'Index des immeubles, dans la colonne des " *Remarques*", le mot *périmée*, en crayon de couleur.

243. " La radiation d'une inscription qui a été renouvelée, et dont la mention de même que celle du transport ont été faites plusieurs fois, se fait à la marge de l'entrée principale au registre, et à tout avis de renouvellement qui a été transcrit postérieurement; car il est évident que pour rendre la propriété libre *de toutes charges,* il faut effacer tous les droits, privilèges et hypothèques du créancier, sous quelque forme qu'ils apparaissent au registre, pourvu que le numéro d'enregistrement de chacune de ces inscriptions soit spécialement indiqué et mentionné dans la quittance ou le jugement à l'effet d'obtenir la radiation, afin de bien identifier la créance."

244. Il en est de même de l'inscription du "Transport", qui doit être radiée en même temps que l'inscription de l'obligation qui constitue la créance transportée, afin que le créancier ou le cessionnaire n'ait plus aucun droit apparent au registre, à l'encontre du débiteur qui, sans cela, demeurerait ostensiblement évincé aux yeux du public. (1)

245. "La radiation d'une inscription peut être partielle soit à raison d'un paiement par acompte, soit parce qu'elle ne serait accordée que sur quelques-uns des biens affectés, ou pour tout autre motif. En opérant cette radiation, le régistrateur fait les réserves convenables pour la partie de l'inscription qui continue de subsister ; il n'omet pas d'énoncer, dans le certificat d'hypothèques, les biens sur lesquels l'hypothèque ne porte plus, ou ceux qui y restent soumis." (*Voir ci-après au No 269.*)

246. "Le consentement à la radiation n'emporte point renonciation à l'hypothèque, tant que la formalité de la radiation n'a pas été parfaitement accomplie :—Il ne faut pas confondre le droit avec la formalité de l'enregistrement qui lui assigne son rang d'hypothèque ; car le créancier peut bien consentir à la mainlevée et radiation de son hypothèque sur un immeuble ; mais elle n'a pas l'effet de lui enlever son droit d'hypothèque au fonds, lequel, continuant de subsister, peut être remis en action par une nouvelle inscription, et produire son effet hypothécaire à compter du moment de telle inscription. Le créancier perd son rang d'hypothèque et voilà tout." De là la nécessité de la loi, prescrivant au notaire de ne jamais recevoir une mainlevée d'hypothèque sans exiger, au préalable, des parties intéressées, le paiement du montant des honoraires et timbres qu'il lui faudra payer au régistrateur en lui transmettant, lui-même, sous le plus court délai possible, la copie du dit acte qu'il déposera pour radiation.

(1) L'honorable Procureur-Général vient de donner ordre aux régistrateurs de supprimer les radiations d' "Avis de renouvellement" et autres, ainsi que des "Transports," dans tous les cas de "Vente par le shérif et décrets"; cependant les aviseurs légaux des institutions financières exigent cette radiation.



247. " Un créancier particulier peut bien affranchir un immeuble et déclarer reporter son hypothèque sur un autre immeuble que le débiteur détient et qu'il affecte, ce qui est accepté par le créancier ; mais il ne peut le faire que par acte authentique, dont une expédition est dûment enregistrée."

248. " Quant à la première inscription, elle ne peut être éteinte que par la radiation faite, *sur dépôt* d'une autre expédition ou d'un extrait certifié et authentique du même acte ou de l'expédition même qui aura été préalablement transcrite lors de son enregistrement." Dans l'un et l'autre cas, ce document demeure déposé dans les archives du bureau et filé au nombre des " Certificats de libération " (*Certificate of Discharge*), comme pièce justificative de telle radiation.

249. Enfin, il importe de ne jamais différer les radiations, lorsque, d'ailleurs, les pièces présentées et déposées (*fyled of record*) sont régulières et authentiques.

Le régistrateur devient donc responsable des dommages-intérêts résultant du retard qu'il apporte à remplir cette formalité si importante de la radiation ; en agissant ainsi, il empêche la libération à laquelle le débiteur a droit et sur laquelle le créancier compte pour asseoir ses droits futurs, et dont ils doivent jouir tous deux, dès le moment de son dépôt.

250. Il suffit que le régistrateur soit en possession d'une expédition ou d'un extrait de l'acte authentique qui anéantit l'hypothèque et en requiert mainlevée, sans qu'il ait à en constater la véracité ou l'authenticité ; l'expédition ou l'extrait étant régulier, cela suffit. (*Voir article 230 ci-dessus.*)

251. Si cette expédition énonçait qu'elle n'est que la copie d'un acte sous seing privé, déposé en l'étude d'un notaire, sans exprimer:—"que l'acte a été reconnu et le consentement ratifié ", le régistrateur ne doit point l'admettre ; car il ne serait point " l'expédition " d'un acte authentique ou d'un consentement à la radiation, tel que le veut la loi. (*Voir au No 272 ci-après.*)

252. " L'extrait de la quittance et mainlevée, ou de tout autre acte comportant formellement ce consentement, peut être également accepté par le régistrateur aux fins d'arriver à la radiation

des privilèges et hypothèques qui existent dans son bureau, pourvu que l'acte dont il provient soit authentique et ne contienne aucune restriction ni réserve se rapportant à tel privilège ou hypothèque ; mais le notaire, en tel cas, est tenu de le déclarer et certifier officiellement et *en toutes lettres* au bas de tel extrait."

253. " Quoique la quittance éteigne, de fait, l'obligation qui en fait l'objet, elle ne suffit pas cependant pour autoriser le régistrateur de radier, à moins d'un consentement implicite ou d'un jugement explicite à ce sujet ; " mais il faut, de toute nécessité, que le numéro et la date de l'enregistrement de l'obligation y soient *spécialement* exprimés, et, à défaut du numéro d'enregistrement, celui de la minute de telle obligation doit être *spécialement* énoncé dans la quittance, afin que le régistrateur puisse sûrement l'identifier.—La raison de cette exigence gît dans le fait que plusieurs obligations, consenties par le même débiteur au profit du même créancier, pour un égal montant, peuvent être et sont souvent enregistrées le même jour, au même bureau, et à la même heure ; dès lors le régistrateur ne pourrait sortir de ce dilemme qu'au moyen du numéro de la minute qui l'identifie ; c'est pourquoi le régistrateur, qui reçoit une quittance en dépôt pour radiation, doit, de prime abord, constater ces faits, sinon refuser tel dépôt.

254. En donnant quittance et mainlevée d'une ou de plusieurs obligations, hypothèques ou privilèges, le créancier se borne souvent à autoriser *généralement* la radiation " de toutes " hypothèques ou inscriptions prises contre un débiteur ou un " numéro officiel " sans désigner aucun numéro de minute ou d'enregistrement, ni date d'inscription spécialement ;—ce procédé est très dangereux, car le régistrateur n'est pas tenu, dans l'espèce, de faire gratuitement la recherche et constatation de toutes les inscriptions et renouvellements qui concernent cet individu qu'il s'agit d'identifier, ou contre le numéro officiel qui a pu être subdivisé ou redivisé depuis telle inscription, ou autres transformations nécessitant de nouvelles formalités en vertu des articles 2131, 2168 et 2172 du Code Civil. Dès lors, l'action du régistrateur demeure virtuellement suspendue, et il faut éviter les dommages qui peuvent résulter au débiteur de telle inac-



tion. Le régistrateur ne saurait être contraint d'agir à l'aventure ni compromettre ses intérêts personnels en radiant sans avoir en mains des données précises.

255. Un acte *en brevet* (dont il n'existe pas minute) ne suffirait pas pour radier :—La loi veut que ce soit "*une copie ou expédition*" si la quittance est sous forme notariée, et l'*original*, si elle est sous seing privé. (Art. 2152 Code Civil.) Or la copie ou l'expédition suppose nécessairement minute ou original ; dès lors le doute n'est plus possible : d'ailleurs les actes en brevet n'ont aucune force exécutoire en pareil cas. Ces quittances en brevet ne valent que pour les quittances des rentes, intérêts ou produits des baux.

256. Les actes passés en pays étrangers ne peuvent ni conférer hypothèque, ni autoriser à radier.—Voyez l'Ordonnance de 1669, non abrogée sur ce point.—Voici ce qu'elle détermine :—"Article 121. Les jugements rendus, les contrats et obligations "reçus ès royaumes et souverainetés étrangers, pour quelque "cause que ce soit, n'auront aucune hypothèque ni exécution en "notre royaume, etc." ; dès lors on ne doit point avoir égard aux conventions faites devant notaire, en pays étrangers, sauf les dispositions du Code Civil, qui en permettent la réception avec les formalités qu'elles prescrivent.

257. Le mode le plus facile, lorsque le créancier ou le débiteur, le vendeur ou l'acquéreur ne demeure point dans l'étendue du *Dominion* du Canada, est d'obtenir une procuration en vertu de laquelle le consentement sera donné ; cette procuration sous seing privé et dûment attestée, au désir de l'article 1220 du Code Civil du Bas-Canada, suffit dès qu'elle est déposée dans le greffe d'un notaire, lequel en délivre copie qui doit être enregistrée ou déposée comme annexe à la quittance ou mainlevée.

258. Il importe essentiellement au régistrateur de s'assurer de la parfaite identité entre le créancier qui inscrit et l'individu qui donne son consentement à la quittance, et de reconnaître si les noms, prénoms, qualités et domiciles sont identiquement les mêmes que ceux mentionnés au titre constitutif de la créance ; sans cela le régistrateur assumerait une responsabilité que le notaire ou l'avocat ont négligée ou voulu éviter. Il en est de

même d'un consentement donné au nom de plusieurs créanciers collectivement : chacun d'eux doit comparaître puisqu'ils avaient tous droit à la créance.

259. Le régistrateur n'a besoin que de consulter ses registres et les comparer avec les pièces qui lui sont présentées et déposées ; c'est son seul régulateur :—Ce sont eux qui servent de base à ses opérations et qui déterminent si sa responsabilité est ou non engagée. Voilà pourquoi nous avons tant insisté sur la parcimonie que le régistrateur doit exiger de ses copistes en transcrivant les documents enregistrés au registre, et surtout la collation si attentive qu'ils doivent apporter dans l'opération de cette formalité. Le registre bien fait, c'est la planche de salut du régistrateur, et l'index parfait, c'est le phare qui le guide et qui éclaire sa situation.

Conclusions pratiques.

260. De tout ce qui précède, concluons sommairement :

a. " Que les privilèges s'éteignent 1o. par l'extinction de l'obligation principale ; 2o. par la renonciation du créancier à l'hypothèque ; 3o. par l'accomplissement des formalités et des conditions precrites aux tiers détenteurs, pour purger les biens par eux acquis ; 4o. par la prescription.

b. " L'hypothèque est un droit distinct et indépendant de la propriété :—Les droits du créancier sont autres que ceux du propriétaire :—Chacun a les siens et peut faire des actes conservatoires et interruptifs.

c. " Les privilèges et hypothèques peuvent s'éteindre par la résolution prononcée,—par le défaut de paiement du prix de vente,—par l'effet du retour conventionnel stipulé dans une donation et par toutes autres clauses qui remettent la propriété franche et libre entre les mains de son ancien possesseur.

d. " Les inscriptions sont radiées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée " ; c'est-à-dire que le jugement qui prononce la radiation n'est exécutoire, même après les délais de l'opposition et de l'appel, que

sur le certificat du protonotaire attestant le fait sous sa signature officielle.

e. " Dans tous les cas, celui qui requiert la radiation d'une hypothèque est tenu de déposer, au bureau où telle inscription a été prise, l'expédition de l'acte authentique comportant tel consentement ou celle du jugement qui en tient lieu, avec le certificat ci-dessus mentionné."

f. S'il s'agit d'un jugement de cancellation ou nullité d'une vente, d'un privilège ou d'une hypothèque, les termes du jugement doivent être formels, car le régistrateur se guidera sur la lettre du jugement dans l'accomplissement des formalités de la radiation. Le jugement sera d'abord transcrit ou inscrit afin de rétablir le vendeur dans les droits et privilèges de propriétaire ; une copie authentique d'icelui sera ensuite déposée entre les mains du régistrateur accompagnée d'un certificat du protonotaire, attestant que les droits d'appel sont expirés ; et, si c'est en dernière instance, ce jugement sera certifié par le greffier de la Cour d'appel, avec copie du jugement de la Cour inférieure qui aura été confirmé afin de faire disparaître les droits de l'acquéreur.

g. Le régistrateur procèdera incontinent à la radiation et mention en marge établissant sommairement les faits. Il en fera également mention dans son index des immeubles, afin qu'en procédant à la confection d'un nouvel état hypothécaire, il n'y soit plus fait mention du titre qui aura été annulé et cancellé.

CHAPITRE II.

FORMALITÉS ESSENTIELLES DE LA RADIATION.

1.—*Des hypothèques en général.*

261. En soi, la transcription seule de la quittance ne saurait équivaloir, en aucune manière, à la formalité du dépôt d'icelle et de la mention de radiation à la marge du registre où l'hypo-

thèque a été transcrite, et la loi n'exige point cette mention lors de la transcription.—Cette transcription n'est qu'un avis préalable aux créanciers postérieurs que telle créance y mentionnée est soldée :—

"Le tiers détenteur qui ne remplit point les formalités de la loi, en exigeant, au préalable, la purge des hypothèques, en est tenu au paiement en entier, ou de délaisser l'immeuble sans aucune réserve."

262. Il faut donc, pour obtenir une mainlevée d'hypothèque que le détenteur obtienne de son créancier une quittance et décharge authentique dont copie est déposée entre les mains du régistrateur, lequel procède ensuite à faire la mention de radiation en marge de la page du registre où la créance est transcrite ; ou qu'un jugement du tribunal soit préalablement transcrit, (25 Vic., ch. 11, sec. 1, faisant suite à l'article 2152 du Code Civil du Bas-Canada), et ensuite demeure déposé dans les archives du bureau avec le certificat du protonotaire ou greffier attestant que les délais d'appel sont expirés, tel que sus-exprimé.

2.—*Des privilèges et droits réels.*

263. Dans tous les cas de vente forcée, un double du titre est transcrit et remis à l'acquéreur et l'autre double demeure également déposé dans les archives, autorisant, *ipso facto*, le régistrateur de faire la purge de tous les droits réels, privilèges et hypothèques affectant l'immeuble vendu par décret. Il est alors du devoir du régistrateur de procéder, sans délai, à la purge et extinction des privilèges et hypothèques conformément aux dispositions des articles 1064 et suivants sous les restrictions de l'article 781 et des amendements au Code de Procédure Civile de la Province de Québec, de toute affectation hypothécaire que le décret peut atteindre. C'est au nouveau propriétaire de faire diligence et d'obtenir cette purge, en temps utile.

3.—*Lors des expropriations.*

264. S'il arrive qu'un immeuble ou partie d'icelui est exproprié pour des fins d'améliorations ou pour causes d'entreprises publiques ou municipales, le titre ou le jugement des experts en expulsion, une fois homologué par le tribunal, doit être au préalable dûment transcrit au registre des mutations et tel enregistrement dûment certifié ; un double d'icelui, portant à sa face le certificat du régistrateur est, sans délai, déposé dans les archives du bureau de la circonscription où est situé l'immeuble exproprié tout comme lors d'un décret; et le régistrateur procède incontinent à dégrever cet immeuble ou telle partie d'icelui qui a été expropriée.

265. Ces différentes distinctions sont très importantes, *comme règle,* et le régistrateur doit s'y conformer, et se guider particulièrement sur l'état hypothécaire qu'il a dû préliminairement octroyer à la demande de la partie intéressée.

4.—*Règles générales de la Radiation lors du décret.*

266. Dans tous les cas de la purge des hypothèques lors du dépôt du titre du shérif, du jugement de ratification, de la licitation forcée, de la vente en banqueroute, et même de la vente municipale pour le recouvrement de taxes ou cotisations foncières, le régistrateur doit procéder sans délai à la mention de la radiation ou de la *cancellation* de tous droits réels, hypothèques ou autres charges en la manière sus-indiquée, sans s'occuper de savoir si toutes les formalités préliminaires à l'émanation du titre ont été remplies ou non ; le titre déposé entre ses mains étant en lui-même parfait, il n'a qu'à s'y soumettre et agir de suite.

Dès que le régistrateur est en outre pleinement satisfait que le jugement qui lui ordonne de radier a été préalablement enregistré au désir de la loi qui en ordonne la publication au moyen de l'enregistrement, il doit obéir.



5.—*L'Hypothèque en faveur de Sa Majesté.*

267. L'article 2151 du Code Civil du Bas-Canada, 3e, 4e et 5e paragraphes prescrivent le mode d'acquitter et décharger l'hypothèque créée en faveur de Sa Majesté ; mais, pour compléter la purge de cette hypothèque, il faut que la partie intéressée dépose dans les archives du bureau une copie certifiée et authentique de l'ordre-en-conseil ou le certificat de l'honorable Procureur-Général, suivant le cas, annulant ou prononçant l'acquit de tel droit ou créance, et autorisant spécialement la main-levée de toute inscription ou hypothèques auxquelles ils se rapportent.

6.—*La radiation partielle.*

268. Au cas de remboursement d'une partie d'un prix de vente ou d'une créance, le régistrateur,—sur dépôt d'une quittance faite et consentie légalement, attestant que le montant y mentionné a été payé en acompte et déduction du principal actuellement dû,—devra faire la radiation partielle, pour autant, de l'hypothèque affectant en garantie l'immeuble décrit au titre constitutif de telle créance, pourvu que le numéro de l'enregistrement ou de la minute, avec la date de tel enregistrement, soit clairement indiqué dans telle quittance ; mais dans tous les cas de radiation partielle, il faut, de toute nécessité, que la quittance exprime la volonté du créancier de réduire son hypothèque d'autant ; car il peut bien recevoir une partie du montant qui lui est dû sans cependant vouloir, comme conséquence, que sa garantie hypothécaire soit amoindrie ou diminuée en quoi que ce soit.—(*Voir ci-dessus au No 253.*)

7.—*La radiation totale.*

269. " L'inscription d'office sera radiée définitivement sur pré-
" sentation et dépôt de la quittance finale du prix de vente, ou
" du capital de la créance ou du jugement qui en tient lieu " ; mais dans tous ces cas il faut que les termes en soient clairs et

explicites. Le régistrateur ne doit accepter aucune quittance, aux fins de radier, dont les termes sont ambigus ou indéterminés ; car il ne doit rien présumer, ni tirer de lui-même aucune conclusion péremptoire des termes de la quittance, quelle qu'en soit l'apparence ou la connaissance personnelle qu'il en a acquise ; sa responsabilité est en jeu et il ne pourrait plaider bonne foi. (*Voir No 233 ci-dessus.*)

8.—*Quittance et mainlevée donnée par un corps politique.*

270. Si la radiation est requise par un corps politique incorporé ou une corporation, la quittance ou mainlevée doit être accompagnée de l'acte ou d'un extrait de l'acte des délibérations du bureau corporatif administrant telle corporation et autorisant spécialement un ou plusieurs de ses membres ou une autre personne nommée et qualifiée à donner quittance et mainlevée pour toute ou partie de la créance.

271. Cette résolution doit nommer, en toutes lettres, les noms et prénoms des personnes, membres ou officiers ou autres qu'elle autorise de signer telle quittance ou mainlevée, avec mention du montant à recevoir, et copie de cette résolution étant annexée à la minute de la quittance, le notaire en fournira également copie au régistrateur avant de radier.

9.—*La quittance sous seing privé faite ici ou en pays étrangers.*

272. La quittance faite sous seing privé est reconnue devant témoins avec toutes les formalités requises par l'article 2151 du Code Civil du Bas-Canada, et, si elle est faite hors de la province de Québec il faudra de plus que les formalités exigées pour les bordereaux soient également accomplies aux termes des articles 2141, 2142, 2143 et 2144, suivant le cas. (*Voir au No 256 ci-dessus.*)

10.—*La quittance donnée par le mandataire.*

273. Avant de recevoir en dépôt la quittance et mainlevée donnée par un mandataire, le régistrateur doit exiger préliminairement que la procuration soit transcrite ou déposée en même

temps que la quittance, observant que, si elle est faite en dehors de la province de Québec, les formalités exigées par l'article 1220 du Code Civil soient accomplies ; sans quoi, il doit invariablement refuser la formalité de la radiation. Cette procuration, ainsi enregistrée ou déposée, est valable, aux yeux du régistrateur, jusqu'à "*révocation*" dûment signifiée ou publiée par l'enregistrement qui en sera fait au même bureau où la procuration a été dûment enregistrée ou déposée.

11.—*La quittance donnée par le cessionnaire.*

274. Du moment que la cession ou transport d'une créance est enregistré, c'est-à-dire "transcrit et non déposé", le cessionnaire est en droit de donner quittance et mainlevée, et le régistrateur ne peut refuser la formalité de la radiation. Si, au contraire, le transport n'est pas enregistré, et jusqu'à ce qu'il le soit, le régistrateur peut refuser la quittance donnée par le cédant et déposée pour radiation.

Il en sera de même pour chaque transport subséquent.

275. Il en sera de même de la quittance donnée par le vendeur, nonobstant la délégation mentionnée au contrat de vente enregistré, mais non acceptée, et ce jusqu'à ce que telle délégation soit formellement acceptée par acte authentique dûment enregistré.

12.—*La quittance donnée par le Tuteur, Curateur et Tuteur ad hoc*

276. Lorsque le tuteur aux biens d'un mineur, le tuteur *ad hoc* et le curateur à un incapable ou à un absent, est appelé à donner quittance et mainlevée, il peut le faire légalement en cette qualité, sans l'autorisation spéciale du conseil de famille, pourvu qu'il produise préalablement au régistrateur, pour être enregistré, l'acte qui le constitue en pouvoirs, et qu'il en constate le fait dans le préambule de la quittance qu'il entend déposer ensuite dans le même bureau pour obtenir la radiation.



13.—*La quittance donnée par la femme séparée de biens.*

277. On a souvent révoqué en doute le droit qu'a la femme contractuellement séparée de biens, mais dûment autorisée par son contrat de mariage "à gérer et administrer" seule, sans la participation ni même l'autorisation ultérieure et spéciale de son mari à l'effet de donner quittance et mainlevée de toute hypothèque créée en sa faveur, avant et depuis la célébration de son mariage.

278. Le Code Civil du Bas-Canada, articles 1318 et 1442, limite l'action de la femme à la simple "administration de ses biens-meubles et immeubles et à la libre jouissance de ses revenus" ; dès lors elle ne peut seule créer aucune aliénation de ses immeubles, non plus qu'elle peut *seule* et sans l'autorisation de son mari ou du tribunal toucher et recevoir ses capitaux, et en donner quittance et mainlevée, à moins qu'il ne soit formellement exprimé dans l'acte de "prêt" qu'elle aurait consenti elle-même que le montant prêté "provient de l'accumulation et réserve de ses revenus personnels", ce qui serait de son administration.

279. Il s'ensuit donc que le régistrateur, sur présentation et dépôt, que lui fait la femme séparée de biens, d'une quittance et mainlevée d'hypothèque, doit agir avec discernement et juger lui-même de la valeur de cette quittance, avant de radier.

Voir Nos 299, 300, 301 et 302.

14.—*Quittance par la femme exécutrice-testamentaire.*

280. Avant d'accepter en dépôt et de radier l'hypothèque créée en faveur de son mari défunt, la femme, que ce dernier a nommée son exécutrice-testamentaire, doit préalablement faire enregistrer le testament qui l'a constituée en pouvoirs avec l'avis et déclaration requis par l'article 2098 du Code Civil du Bas-Canada, attestant le décès de son mari, que le régistrateur ne doit reconnaître que par cette publication. *Voir Nos 303 et 304.*

EXCEPTION.

Il y a cependant une exception :—C'est au cas d'un testament olographe, prouvé en cour, par lequel le testateur ne laisse aucun immeuble ni droits immobiliers dans sa succession; attendu que le *probate* est une publication équivalant à l'enregistrement et que l'article 2110 du Code Civil ne parle que du *droit de propriété* et des *hypothèques* mentionnés au testament.

15.—*Méthode particulière et renfermant toute la procédure légale du régistrateur, quant à la purge ou radiation des privilèges et hypothèques, en un seul et même dossier.*

281. Pour opérer avec sûreté et discernement la purge et la radiation des hypothèques, le régistrateur ne saurait être trop systématique ni trop parcimonieux ; car il s'agit d'un jugement irrévocable et sans appel. Pour arriver à un résultat satisfaisant et que l'expérience de longues années rend plus parfait, voici quelle serait la méthode que nous recommanderions en toute confiance :

282. 1o. En recevant la quittance ou le jugement qui en tient lieu,ou le double du Titre du shérif, du Jugement de ratification, de la Licitation forcée, de la Vente en banqueroute, ou enfin de la Vente municipale pour arrérages de taxes, le régistrateur, après avoir acquis la certitude que le document qu'il a en mains est un titre valable qui l'autorise de radier et purger les hypothèques, et que ce document a été préalablement enregistré, peut, dès que ses honoraires et timbres lui ont été payés, procéder à faire la purge des hypothèques en inscrivant d'abord le numéro d'immatricule des " Certificats de libération " (*Certificate of discharge*) et ensuite faire une entrée sur la cotte attestant que ce document a été filé et déposé à telle heure et minute du jour, du mois et de l'année qu'il appartient, le tout certifié de ses initiales et qualité.

283. 2o. En ployant ce document de manière à ce que la cotte ci-dessus apparaisse *en face,* il devra rester à l'intérieur une surface blanche sur laquelle le régistrateur dresse ou imprime une



cotte ou un " Tableau " des hypothèques ou entrées qu'il est appelé à radier et qu'il extrait de son Index *une fois pour toujours*, et auquel il réfère sommairement chaque fois qu'il est appelé à donner des explications sur aucune des radiations faites. Ce tableau contient le registre, le volume, la page du registre et le numéro d'enregistrement de chaque hypothèque que le régistrateur chèque (\/) aussitôt qu'il a fini sa radiation. (*Voir Formule No 35a et 35b.*)

284. 3o. Dans les cas de purge d'hypothèques résultant du décret, il est très pratique d'y ajouter au bas un petit " Tableau des honoraires et timbres", dont un double est transmis au shérif, lequel contient les montants suivants :—

Honoraires de la transcription, certificat d'enregistrement sur le double déposé,— nombre de lots,— timbres d'enregistrement,—total.. .. .. $.. ..

(*Voir Formule No 35b.*)

285. 4o. Cette méthode est très simple et ne demande qu'un instant, dans la *presse des affaires;* c'est un *memo* sur lequel le régistrateur se repose en toute sûreté lorsqu'il procède à faire ses mentions en marge et à l'Index, ce qui peut être retardé de plusieurs jours quelquefois; cependant, le régistrateur ne doit jamais trop différer; car, en pareille matière, il a besoin de se rappeler la mémoire des faits et circonstances qui ont précédé son acceptation de tel dépôt.

286. 5o. Comme le régistrateur ne saurait apporter trop de prudence, en fait de radiation, nous avons pris la sage habitude d'écrire *au crayon* à l'Index des immeubles, le numéro d'immatricule de tel dépôt (aussitôt reçu), vis-à-vis chacune des entrées qui doivent disparaître en tout ou en partie, afin d'être mis *en garde,* au cas de l'émission d'un certificat de recherches, durant l'intervalle qui s'écoule entre le dépôt de la quittance ou mainlevée et la mention de radiation en marge.

287. 6o. Comme dernière précaution le régistrateur ne doit, autant que possible, procéder à la radiation des hypothèques qu'après les heures de bureau, lorsqu'il a tout le temps et le loisir nécessaires pour bien juger de ce qu'il doit faire.

288. 7o. Si, après l'examen attentif du document déposé, le

régistrateur ne peut radier, il doit faire mention de son objection sur le document même, afin de pouvoir être en état de répondre, sans tarder, aux demandes qui devront nécessairement être faites, par les parties intéressées, soit à lui-même ou à son successeur, et en donner avis au porteur au plus tôt.

289. 8o. Enfin, le régistrateur doit, avant tout, placer et briser les timbres voulus sur chaque dépôt.

290. 9o. Au cas d'*Annexes* à la quittance ou mainlevée, le régistrateur doit les lier ensemble, avec un *mémoire*, en constatant le nombre et la qualité, afin de compléter ses archives et en vérifier le contenu.

291. 10o. Aussitôt l'accomplissement de ces procédés préliminaires, le régistrateur doit faire diligence et faire au registre et à l'index toutes les mentions, annotations et remarques nécessaires pour éclairer, à l'avenir, sa propre conscience et celle de ses successeurs.—(*Voir Formules Nos 35 à 43.*)

CHAPITRE III.

DES DIFFÉRENTES ESPÈCES DE RADIATIONS.

292. Pour arriver à une radiation, il faut que les qualités des personnes, les capacités légales des individus et les formalités requises par la loi ou la coutume soient exactement remplies. Or, dans le cas de radiation conventionnelle, il faut que l'acte ou son extrait soit authentique et que le dépôt de telle expédition ou de tel extrait soit régulièrement fait au bureau de la circonscription où l'acte constitutif de la créance a été enregistré et que les honoraires et timbres soient préalablement payés et soldés entre les mains du régistrateur ou de son député qui lui donne immédiatement un numéro de la série des dépôts ou " Certificats de décharge", qu'il donne *viva voce* au porteur s'il l'exige, sans frais additionnels.

293. Le régistrateur examine, avec un soin jaloux et tout particulier, la quittance, décharge ou mainlevée d'hypothèque qui



lui est présentée et déposée entre les mains pour radiation; il doit prendre tout le temps nécessaire pour étudier attentivement les documents et annexes produits, et, après avoir mûrement délibéré, il donne ou refuse,—en le motivant,—son consentement à la radiation.

294. La mainlevée conventionnelle ou le certificat de libération se présente sous des formes multiples et son opération varie suivant les circonstances qui en déterminent l'effet.

1.—*Radiation autorisée par un créancier subrogé.*

295. "Si la quittance et mainlevée est donnée ou autorisée par un créancier subrogé, il faut, avant de radier, que le transport ou la subrogation légale ou conventionnelle et la cession de créances, même celles privilégiées, mettant le cessionnaire ou subrogé au lieu et place du créancier dont il exerce les droits — *Article 2127 du Code Civil du Bas-Canada*—soit préalablement enregistré. Dès lors, si le cessionnaire ou le subrogé a rempli toutes les formalités voulues et si la mention de subrogation a été dûment faite à la marge de l'enregistrement de l'acte constituant la créance, (*même article*), LUI SEUL a capacité pour autoriser la radiation de l'hypothèque qui en assure le paiement."

296. "Lorsque la cession, le transport ou la subrogation est restreinte à une partie de la créance, et que les formalités ci-dessus prescrites, quant à la partie cédée, ont été remplies, le consentement à la radiation ne peut s'étendre qu'à cette partie seulement ; si, au contraire, il s'étend à la totalité, le régistrateur n'y aurait point égard : la capacité manquerait pour la portion hypothécaire réservée au créancier."

297. "Dans le cas où, sans avoir préalablement fait enregistrer son transport ou sa subrogation, le cessionnaire ou le subrogé consentirait à la radiation de l'inscription, il faudrait, outre tel consentement, produire pour enregistrement une expédition en forme de l'acte authentique de telle subrogation ou cession."

298. Dans tous les cas sus-mentionnés, le dépôt de l'expédition de l'acte authentique établissant la cession ou subrogation ne peut jamais tenir lieu de son enregistrement.



2.—*Radiation ordonnée par la femme.*

299. " La radiation des inscriptions prises au profit des femmes donne lieu à des difficultés assez multiples.—Pour en juger sainement, il faut connaître le contrat de mariage et qu'il soit préalablement enregistré ; et, à défaut de tel contrat, exiger,—au cas ou elle déclarerait son état de viduité,—la production de l'acte de décès de son mari en en attestant l'identité à la satisfaction du régistrateur à moins qu'il ne soit constaté, par l'ordonnance du tribunal, que la séparation de biens entre la comparante et son mari n'ait été prononcée ;—que tel jugement autorise cette dernière à donner quittance et mainlevée et que ce même jugement ne soit préalablement enregistré ;—et que, finalement, le certificat du protonotaire n'atteste que les délais d'appel soient expirés ; enfin, qu'il est passé en force de chose jugée et que la séparation a été suivie de l'exécution."

300. Outre ce que nous avons dit aux articles 277, 278 et 279, qui précèdent, touchant la " Quittance donnée par la femme séparée de biens ", il est incontestable que la femme séparée de biens n'a besoin d'aucune autorisation spéciale, si par son contrat de mariage, ou par arrêt du tribunal, elle est *spécialement autorisée* à donner quittance *de ses capitaux,* du moment qu'elle en est remboursée, et d'accorder mainlevée de l'hypothèque qui en assure le paiement. Ceci est formel.

301. Si, au contraire, la femme voulait affranchir les biens de son mari de l'inscription qu'elle a prise dans ses intérêts, il serait indispensable qu'elle fût autorisée par un jugement rendu sur l'avis du conseil de famille, excepté toutefois quant à sa renonciation à douaire, sur l'immeuble désigné spécialement dans la quittance et mainlevée comme en étant affecté.

302. Cette disposition ne saurait non plus s'appliquer au consentement que donnerait la femme à la radiation de l'inscription requise sur les biens du mari pour sûreté de sa dot ; car ce serait, dans l'espèce, véritablement l'aliéner que de consentir à une telle radiation.



3.—*Radiation concernant les mineurs et interdits.*

303. " Il faut, pour les inscriptions obtenues au profit des mineurs et des interdits, distinguer la radiation nécessitée par le paiement de celle qui résulte de toute autre cause :—Dans le premier cas, le tuteur ou le curateur à l'interdit agit seul et sans autorisation, pourvu que l'acte qui le constitue en office ait été préalablement enregistré avant d'opérer la radiation de l'hypothèque, et il peut dès lors donner quittance et mainlevée en forme authentique."

304. " Mais toutes les fois qu'il s'agit de radier sans qu'il apparaisse du paiement de la créance, ou lorsque, dans le même cas, il est question de réduire l'inscription, ou de la transmettre d'un lieu sur un autre, enfin, dans toutes les circonstances où la radiation peut préjudicier aux intérêts des mineurs ou interdits, la délibération du conseil de famille, dûment homologuée par le tribunal, *est indispensable.*"

305. Le mineur émancipé ne peut donner quittance et mainlevée, sans l'autorisation de son curateur, suivant l'article 322 du Code Civil.

306. Le consentement à la radiation de son hypothèque légale par le mineur devenu majeur, au tuteur ou à l'acquéreur des biens de celui-ci, n'est point valable, s'il n'a pas été précédé de la *reddition du compte de tutelle et de la remise des pièces justificatives* ;—d'une déclaration formelle, *que tel compte a été débattu et finalement accepté par le mineur* ; dès lors, le régistrateur doit refuser la radiation toutes les fois que le compte n'a pas été rendu et qu'il n'est point justifié au régistrateur que cette formalité a été remplie au désir de l'article 311 du Code Civil.

4.—*Radiation demandée par les héritiers d'une personne décédée.*

307. " Le droit, la qualité, et le consentement des héritiers d'un créancier décédé, dit Beaudot, doivent être énoncés dans les actes fournis en bonne forme, pour autoriser à radier les inscriptions prises à son profit".—Il faut qu'avis soit donné au régis-

trateur du décès de telle personne,—des noms, prénoms, qualité, résidence et du nombre exact des héritiers, et que cet avis ou déclaration soit préalablement enregistré aux termes de l'article 2098 du Code Civil; les héritiers majeurs agissant seuls, les mineurs par leur tuteur et les interdits par leur curateur dans la quittance et mainlevée qu'on exige, sur paiement de la créance en capital et intérêts, et dans la proportion établie par le partage de la succession du défunt ; sauf à satisfaire davantage le régistrateur au moyen de pièces d'identification, si la quittance et mainlevée n'est pas claire et explicite. Les cohéritiers n'ont pas le droit d'agir les uns pour les autres sans procuration, ni de se porter fort les uns pour les autres, parce que le consentement ainsi donné à l'acte leur est personnel et final ; dès lors il ne s'étend pas aux cohéritiers absents.

308. "S'il s'agissait de légataires ou donataires, il faudrait, au soutien de leur consentement, joindre l'expédition de l'acte qui établit leur qualité et justifier que leur droit est ouvert et qu'ils ont qualité pour stipuler la radiation."

5.—*Radiation de l'hypothèque assurant la Rente Viagère.*

309. D'après les termes de l'article 2151 du Code Civil du Bas-Canada, il suffit de l'*enfilure,* entre les mains du régistrateur, pour demeurer déposé dans les archives de son bureau,—" d'un " extrait mortuaire de la personne sur la tête de laquelle la rente " était établie, accompagné d'une déposition sous serment con- " cernant l'identité de cette personne ; et cette déposition peut " être reçue et certifiée par un des fonctionnaires mentionnés " dans les articles 2141, 2142, 2143 et 2144, suivant le cas ",— quant à la radiation de l'hypothèque en assurant le service exact; mais pour obtenir la radiation de l'hypothèque assurant le remboursement des arrérages d'icelle, il faut que les héritiers donnent quittance authentique des dits arrérages, de même que l'extrait et la déposition ci-dessus mentionnés, hormis que le titre constituant telle rente viagère ne mentionne formellement " qu'au décès du crédi-rentier tous les arrérages de la dite rente " seront éteints, amortis, réunis et consolidés au fonds"; dès lors

le régistrateur serait, par-là même, autorisé, d'office, de radier sur le simple dépôt des dits extrait et déposition sans autre formalité légale.

6.—*Radiation d'inscriptions prises pour assurer un usufruit maintenant éteint.*

310. L'article 479 du Code Civil s'exprime comme suit :— " L'usufruit s'éteint: 1o. par la mort naturelle et par la mort civi- " le de l'usufruitier, s'il est viager; 2o. par l'expiration du temps " pour lequel il a été accordé; 3o. par la consolidation ou la réu- " nion sur la même tête des qualités d'usufruitier et de proprié- " taire; 4o. par le non-usage du droit pendant trente ans et par " la prescription acquise par le tiers ; 5o. par la perte totale " de la chose sur laquelle l'usufruit est établi ".—Cependant, lorsque, dans le troisième cas ci-dessus, la réunion est conventionnelle, l'extinction de l'usufruit entraîne celle de l'hypothèque, mais elle ne fait pas disparaître l'inscription sur le registre, et l'on ne peut obtenir la radiation de celle-ci qu'en se conformant au mode spécial établi par l'article 2148 du même code.

311. " Toutes contestations qui pourraient surgir à propos d'extraits authentiques, mort naturelle ou civile, expiration d'usufruit, identité de personne ou autres contestations doivent demeurer étrangères au régistrateur qui, en tel cas, attend une convention contractuelle comportant le consentement unanime des parties intéressées ou un jugement du tribunal, avant de radier."

Il importe donc que le régistrateur soit sur ses gardes et parfaitement circonspect en pareille occurrence, s'il ne veut pas s'exposer et compromettre sa position.

312. "Quant à la réunion de la qualité d'usufruitier et celle de propriétaire, il faut distinguer le retour conventionnel de celui qui aurait lieu autrement. Le retour conventionnel n'empêcherait pas l'inscription d'exister jusqu'au terme où l'usufruit doit finir; cet usufruit n'a pu être cédé qu'aux charges qui le grevaient ; la radiation nécessite un consentement formel. Il

faut donc un acte de consentement mutuel et authentique pour obtenir la radiation."

7.—*Radiation d'inscription lorsque la nue propriété d'un capital est séparée de l'usufruit.*

313. L'article 443 du Code Civil du Bas-Canada déclare que: —" L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la " propriété, comme propriétaire lui-même, mais à la charge d'en " conserver la substance."

" Outre les fruits naturels et industriels, dit Beaudot, l'usufruitier a le bénéfice des fruits civils que produira l'objet dont il a l'usufruit, comme les intérêts des sommes exigibles et les arrérages de rentes."

314. " Dès lors, l'usufruitier peut bien consentir la radiation des inscriptions qu'il aurait prises exclusivement pour intérêts ; mais, étant obligé de conserver la substance du capital, il n'a qualité, ni pour en recevoir le remboursement ni pour autoriser la radiation des inscriptions concernant ce capital."

315. " Il faut donc, puisque les droits sont distincts et ne peuvent se nuire l'un à l'autre que le propriétaire et l'usufruitier donnent respectivement leur adhésion dans une forme authentique:—Jusque-là, toute radiation définitive devient impossible."

316. " Le donataire d'une rente viagère déclaré incessible et insaisissable, ne peut également consentir la radiation de l'inscription:—La capacité nécessaire lui manque."

Notre Code Civil, articles 443 et suivants, prescrit exactement quels sont les droits de l'usufruitier, quant à l'enregistrement et à la radiation. *Voir section 3, de l'art. 479 C. C.*

8.—*Radiations concernant les absents, mineurs et interdits.*

317. D'après l'article 91 du Code Civil:—" Les pouvoirs du " curateur (à l'absent), se bornent aux actes de pure administra- " tion. Il ne peut aliéner, engager ni hypothéquer les biens de " l'absent."

" Il n'a, conséquemment, pas le droit de consentir la radiation des inscriptions, car la radiation est une véritable aliéna-

tion. La loi y pourvoit au cas de la possession trentenaire depuis l'envoi en possession provisoire ou après cent ans révolus depuis la naissance de l'absent."

318. " Il faut toutefois distinguer les radiations qui seraient nécessitées par le paiement des créances et celles résultant de toute autre cause."

" Comme le tuteur, celui qui administre les biens d'un absent ne peut refuser le remboursement des rentes et créances:—La libération entre ses mains est régulière et, dès que la créance est éteinte, la radiation doit nécessairement avoir lieu."

319. " Dans le cas où c'est l'héritier présomptif qui a été mis en possession provisoire, il a dû donner caution ; si, au contraire, un curateur a été nommé, c'est aux plus proches parents à faire enregistrer l'acte de curatelle" avec un avis au régistrateur à l'effet d'affecter l'immeuble du curateur.

" Dans tous les autres cas, l'autorisation du tribunal paraît nécessaire à la radiation, puisqu'elle est indispensable pour toutes espèces d'aliénations."

320. Ces dispositions s'appliquent également aux biens des mineurs et des interdits ; c'est pourquoi le régistrateur doit, préalablement aux formalités de la radiation, exiger la transcription de tout acte de tutelle ou curatelle constituant le comparant en pouvoir de recevoir et donner quittance et mainlevée.

321. " Si c'est l'héritier présomptif qui agit au défaut de l'absent, il doit avoir préalablement fourni cautionnement par acte authentique et enregistré, affectant un immeuble d'une valeur suffisante pour garantir son administration, lors de son envoi en possession provisoire ; mais au cas de remboursement de capitaux, il doit en faire le remploi et justifier son administration aux termes des pouvoirs qui lui sont accordés par le conseil de famille et l'ordre du juge le renvoyant en possession, avant de pouvoir légalement consentir à la mainlevée de l'hypothèque, qui est un droit réel dont l'aliénation lui est interdite, sous les conditions légales ci-dessus prescrites."

REMARQUE. Nous croyons, que dans l'espèce, il y aurait un grand danger, pour le régistrateur, de consentir à la radiation, sans la stricte observance des conditions ci-dessus exprimées, ou sans un jugement du tribunal civil.

9.—*La radiation consentie par le mandataire.*

322. D'après le même auteur: " Le pouvoir de vendre ne suffit pas pour consentir la mainlevée d'une inscription d'office, hormis que le mandataire ne soit autorisé, par le même acte, à toucher le prix de vente et à en donner quittance finale ; en tel cas, le pouvoir de donner mainlevée s'impose par-là même, pourvu que le mandat soit préalablement enregistré ou qu'une copie d'icelui, ou de la copie annexée à la minute de la vente, soit, en même temps, déposée avec la quittance, pour radiation."

323. Le fait de prêter des fonds est différent ; car pour pouvoir retirer et en donner quittance et mainlevée, il faut que le mandat s'exprime spécialement à cet effet,—que le mandataire déclare qu'il agit encore en la même qualité que celle portée au contrat de prêt et qu'une copie du mandat soit ou transcrite ou déposée avec la quittance, préalablement à la radiation.

324. Sans ces formalités *essentielles*, le régistrateur *peut et doit* refuser la radiation des hypothèques assurant le montant des créances et le paiement des intérêts.

En ces cas, la responsabilité pèse sur le notaire qui a dû annexer le mandat à la minute du titre de la créance et prendre toutes les précautions nécessaires et convenables.

325. Toutes les causes qui ont pu faire cesser le mandat doivent être notifiées au mandataire, à la diligence des intéressés, sans que les tiers ou le régistrateur aient à en subir les conséquences.

326. Le régistrateur, dans ce cas comme dans toutes autres circonstances de même nature, n'a pas à s'enquérir de la véracité des faits énoncés dans une quittance et décharge, du moment qu'elle revêt un caractère authentique et qu'elle s'exprime clairement.

327. Si la procuration n'est pas authentique, elle doit être déposée en l'étude d'un notaire qui en constate la validité, la dépose au nombre de ses minutes et en expédie copie, laquelle doit être transcrite ou déposée, tel que sus-mentionné, préalablement à la radiation.

328. L'inscription prise par l'enregistrement d'un mandat



dure et est exécutoire jusqu'à l'enregistrement de l'acte de révocation, vis-à-vis du régistrateur, à moins de notification spécialement faite à ce dernier, dans son bureau:—Dès lors, le régistrateur, étant mis en garde, ne pourra radier que sur l'ordre du tribunal ou jusqu'à preuves convaincantes de telle révocation. *Voir à l'article 1755 et suivants, du Code Civil du Bas-Canada.*

10.—*Radiation des inscriptions en sous-ordre.*

329. Aux termes des articles 2026, 2106, 2115, 2116, 2120, 2131, 2168, 2172, et autres du Code Civil du Bas-Canada: " Le créancier, qui a requis une inscription à l'effet de conserver les droits de son débiteur, n'a pas qualité suffisante pour consentir la radiation ; le pouvoir de faire un acte conservatoire n'est pas celui d'aliéner. Il faut l'intervention du débiteur qui, dans la réalité, est créancier de la dette inscrite, pour parvenir à la radiation."

" Ce principe est le même lorsque la créance a été remise en *nantissement.* Il faut donc nécessairement, pour radier une inscription en sous-ordre, avoir l'autorisation, en bonne forme, du débiteur au nom duquel l'inscription a été prise et celle du créancier."

" Et s'il se trouvait plusieurs créanciers, le consentement qui serait donné sans leur participation, serait fait en fraude de leurs droits, et ils pourraient légalement l'attaquer."

Telle est l'opinion de Beaudot et tel est notre droit.

11.—*Radiation des inscriptions d'office.*

330. " Les principes relatifs aux radiations des inscriptions ordinaires sont en général applicables aux radiations des inscriptions d'office."

" L'inscription prise d'office, lors de la transcription d'un contrat de vente volontaire, ne peut être radiée qu'en vertu du consentement authentique du vendeur, du bailleur de fonds ou des créanciers subrogés à leurs droits, pourvu que l'expédition enregistrée de tel contrat ait été notifiée aux créanciers inscrits;

mais l'anéantissement de cette inscription ne peut être raisonnablement effectuée que sur paiement du prix de vente, à moins d'une déclaration formelle de mainlevée consentie et signée par chacune des parties sus-nommées."

331. S'il s'agit d'une vente forcée en justice, l'enregistrement et le dépôt d'une seconde copie du contrat suffisent sans le consentement ni la participation de tous les créanciers hypothécaires qui ont été colloqués au jugement de distribution, quelqu'ait pu être le montant réalisé et payé à chacun d'eux.

12.—*Radiation sur dépôt et consignation.*

332. Lorsque le débiteur s'est conformé aux dispositions des articles 1162 et suivants du Code Civil du Bas-Canada, les offres suivies de consignation le libèrent:—Elles tiennent lieu à son égard, du paiement; la somme consignée demeure aux risques du créancier. Cette libération n'autoriserait cependant point le régistrateur à radier parce que le créancier peut contester les offres et la consignation, et tant qu'il n'a point accepté telle consignation, le débiteur a toujours droit de la retirer.

333. Il ne suffirait pas, non plus, que le débiteur ait fait déclarer valides les offres et la consignation : Il faut que le jugement passé en force de *chose jugée,* prescrive de radier, ou que le créancier donne son consentement authentique à la radiation ; dès lors le créancier n'a plus d'hypothèque du jour où l'acte de consentement ou le jugement qui en tient lieu sont déposés pour radiation.

334. Dans le cas d'expropriation pour fins d'utilité publique ou municipale, le régistrateur ne doit purger les hypothèques affectant le fonds ou la partie expropriée de l'immeuble que sur l'enregistrement du titre consentant à telle expropriation ou du jugement qui en tient lieu, dans lequel le montant du prix alloué ou adjugé par l'expertise ou amendé par tel jugement, ou accepté par le propriétaire a été payé ou consigné en Cour supérieure, et sur dépôt d'une expédition ainsi enregistrée, au préalable, dans les archives de son bureau tout comme lors des ventes forcées



faites par le shérif ou toute autre procédure ou acte de la nature du décret.

13.—*Radiations sur vente à faculté de rachat.*

335. " L'acte contenant l'exercice de réméré, réservé dans une vente, ne suffirait pas pour rayer l'inscription d'office:—Il est nécessaire que le consentement du vendeur soit exprimé et donné dans une forme authentique. A défaut de tel consentement volontaire, le tribunal civil doit prononcer la résiliation de la vente au profit du premier vendeur qui a rempli toutes les conditions du rachat et qui, dès lors, est renvoyé en possession."

336. Le dépôt d'une copie de l'acte de réméré et du consentement explicite à la radiation pleine et entière de l'inscription, doit être fait préalablement à la radiation nécessaire en pareil cas. Il en est de même de toute vente dont les conditions impératives n'ont pas été remplies par l'acheteur, *à peine de nullité absolue.*

14.—*Radiation sur novation de créance.*

337. " Quand, au moyen de billets payables à termes, le créancier a, sans aucune réserve, consenti à la radiation de l'inscription qu'il a prise pour sûreté de sa créance, cette radiation doit s'effectuer :—Il y a novation ; le titre qui constituait la première créance est éteint."

338. En tel cas, l'acte de *Décharge* doit mentionner, en toutes lettres, la mainlevée requise et la radiation à faire de l'hypothèque assurant la créance originaire indiquée par son numéro d'enregistrement.

Le dépôt d'une expédition de cet acte de consentement autorise le régistrateur à radier.

15.—*Radiation ordonnée en justice.*

339. " La radiation non consentie est demandée au tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsque l'inscription a eu lieu pour sûreté d'une condamnation éven-

tuelle ou indéterminée sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier prétendu sont en instances ou doivent être jugés dans un autre tribunal, auquel la demande en radiation doit être portée ou renvoyée."

" La radiation ne peut, dans tous les cas, se faire qu'en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée." *Voir ce qui est dit plus haut à ce sujet.*

340. " Le jugement qui prononce une radiation d'inscription hypothécaire n'est point exécutoire, même après les délais de l'opposition ou de l'appel, que sur le certificat du protonotaire attestant que les délais requis par le Code de Procédure Civile sont expirés."

341. " En certains cas, la signification du jugement doit être préalablement notifiée au domicile de la partie condamnée ou à elle-même personnellement; et le régistrateur n'agira, dans tous les cas, que d'après les ordres ou règles prescrites par le jugement qui lui a été déposé entre les mains, après avoir été préalablement transcrit dans ses registres."

Les certificats de signification et notification du jugement ou de l'expiration des délais d'opposition ou d'appel, doivent être " *positifs* et ne pas exprimer d'une manière vague, c'est-à-dire " *qu'aucune opposition ou appel n'est parvenue à la connaissance* " de celui qui le délivre.

342. Le régistrateur ne doit pas se rendre partie dans les instances qui s'élèvent au sujet des radiations, mais se conformer *seulement* aux jugements qui interviennent, lorsque, d'ailleurs, ces jugements ont acquis force de *chose jugée.*

343. Lorsqu'une inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi ni sur un titre valable, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre éteint ou soldé, ou que les droits et privilèges sont effacés par les voies légales, la radiation en est donnée par les tribunaux conformément aux dispositions du Code Civil, articles 2149 et suivants.

344. Les jugements rendus en pays étrangers n'ont point force d'exécution nécessaire à une radiation:—La légalisation par l'agent consulaire ou l'ambassadeur anglais n'y suppléent pas:—Il faut que le jugement émane d'un tribunal canadien.



345. " Le jugement arbitral est définitif, quant à la radiation, lorsqu'il a été rendu sur appel ou sur requête civile.—Il l'est encore, lorsque, par compromis, ou à dessein, les parties ont déclaré, par acte authentique, annexé au dit jugement, renoncer à l'appel. Dans aucun cas il n'est sujet à opposition."

346. " Quand le jugement est sans appel, la radiation se fait sur la remise de l'expédition; mais lorsqu'il est susceptible d'appel, la radiation doit être appuyée du certificat et de la *signification* du jugement, en outre d'une déclaration du greffier du tribunal constatant qu'il n'a pas été interjeté appel dans les délais fixés par la loi et que ces délais sont expirés."

16.—*Opposition à l'exécution d'une radiation résultant d'un consentement donné.*

347. " Si après avoir donné son consentement à la radiation, le créancier, avant que celle-ci ne soit opérée, fait signifier un avis au régistrateur lui intimant qu'il s'oppose à cette radiation, celui-ci doit suspendre ses formalités de radiation jusqu'à ce que la contestation entre le créancier et le débiteur soit définitivement jugée:—l'opposition le met à l'abri.—Le créancier, en tel cas, conserve toujours son rang d'hypothèque jusqu'à ce que la radiation soit opérée définitivement, sauf les conditions du motivé du jugement prescrivant le contraire."

17.—*De la réduction des inscriptions hypothécaires.*

348. " La réduction d'une inscription étant une radiation partielle, les formalités ci-dessus exigées pour l'une sont nécessairement les mêmes pour l'autre."

Le régistrateur, en opérant cette radiation, soit à l'égard de la créance soit à l'égard de l'immeuble affecté, fait les réserves convenables et explicites pour la partie de l'inscription qui continuera d'exister.

349. Lorsqu'il s'agit de restreindre l'hypothèque légale de la femme, du mineur ou de l'interdit à certains immeubles du mari, du tuteur ou du curateur, il faut que la réduction, précédée d'un

conseil de famille, soit ordonnée par un jugement rendu contradictoirement avec les actes qui établissent telle hypothèque, ou en suivant les voies légales indiquées par l'article 2029 du Code Civil et la jurisprudence à ce sujet. Dans le doute, le régistrateur doit s'en remettre à la justice avant de radier cette hypothèque du mineur ou de l'interdit.

18.—*Lorsque le propriétaire est réintégré dans ses biens.*

350. "Le propriétaire, contre lequel il a été pris des inscriptions à raison de jouissances exercées à titre d'un séquestre qui n'existe plus, doit, pour obtenir mainlevée de ces inscriptions, s'adresser aux parties réintégrées dans leurs droits ou aux tribunaux."

351. "Le régistrateur n'a pas à tenir compte des circonstances qui ont précédé ou amené l'état de choses ; il n'a qu'à consulter le document qui est déposé entre ses mains, avant d'agir. Généralement, dans ces cas, c'est le jugement du tribunal qui offre le plus de garantie pour la sécurité du régistrateur, en radiant."

19.—*La radiation du cautionnement et du bail.*

352. Aux termes de l'article 1956 du Code Civil du Bas-Canada, "l'obligation qui résulte du cautionnement s'éteint par les " mêmes causes que les autres obligations ; dès lors la caution est " déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et " privilèges du créancier ne peut plus, par le fait de ce créancier, " s'opérer en faveur de la caution. Elle l'est encore par l'accep- " tation volontaire que le créancier a faite d'un immeuble ou " d'un effet quelconque en paiement de la dette." Dans ces circonstances, le régistrateur, qui n'est point juge des droits des parties, ne peut radier qu'en vertu d'un consentement ou d'un jugement.

353. Il en est de même pour la radiation des privilèges du preneur contre le bailleur à l'égard des tiers, lorsque le bail est enregistré en temps utile.



20.—*La radiation dans les cas de faillite.*

354. " La radiation des inscriptions prises, en conformité des lois sur la faillite, sur les immeubles du failli, est soumise aux règles ordinaires du décret ou des conventions autorisées."

355. " Il faut justifier du consentement formel des parties intéressées ou d'un jugement en dernier ressort et passé en force de chose jugée, ou d'un bordereau de collocation dûment quittancé et consenti en forme authentique par les créanciers hypothécaires et chirographaires, le cas y échéant, ou enfin de l'ordonnance du juge qui en aura réglé l'ordre et ordonné la radiation."

356. " On conçoit que le curateur à la faillite et les syndics, qui ont rempli le vœu de la loi, ne sont que des mandataires des créanciers ; que, si leur devoir était de faire inscrire, là se borne leur mission, et qu'ils n'ont point la capacité suffisante pour autoriser la radiation sans une résolution *unanimement adoptée* par les créanciers et dont la quittance fait mention; cependant, le curateur et les syndics provisoires, ou ceux qui sont nommés définitivement, doivent recouvrer les sommes dues au failli:—ils peuvent donner quittance, et, dès lors, consentir à la radiation des hypothèques; mais, en tel cas, toutes les pièces justificatives de leurs pouvoirs et actions doivent être préalablement enregistrées."

357. " Le jugement qui admet le débiteur au bénéfice de la cession ne rend pas les créanciers propriétaires, il les autorise seulement à faire aliéner les immeubles, suivant les formalités prescrites pour la vente par union des créanciers; cependant, c'est le curateur ou les syndics qui ont droit de recouvrer les créances, jusqu'au moment où expire leur mandat ; mais, s'il s'agissait de l'inscription prise d'office par le régistrateur, lors de la transcription de la vente des biens du failli, il faudrait, pour obtenir la radiation de cette inscription, se conformer aux articles des Codes Civils et de Procédure Civile, c'est-à-dire, justifier du paiement de la totalité du prix et de l'ordonnance du juge touchant la radiation."



21.—*Radiation ordonnée par l'autorité administrative.*

358. Le Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil peut, par arrêté à cet effet, ordonner la radiation d'une inscription prise au profit de Sa Majesté:—En tel cas, il faut qu'une copie dûment certifiée de cet arrêté soit déposée entre les mains du régistrateur.

359. Le Procureur ou le Solliciteur-Général, ou son substitut dûment autorisé à cette fin, ont seuls le droit de certifier cet arrêté, dont le Secrétaire-Provincial atteste la copie ; lequel prescrit en toutes lettres que l'hypothèque créée en faveur de la Couronne est éteinte en tout ou en partie; et la copie ainsi certifiée est déposée entre les mains du régistrateur qui, dès lors, a autorité suffisante pour radier, soit l'hypothèque ou droit réel qui affecte un immeuble quelconque, ou toute autre inscription prise contre plusieurs immeubles d'une même municipalité ou autre localité, et qui sont affectés au profit du gouvernement de Sa Majesté, dans la province de Québec.

Les mêmes formalités s'appliquent au gouvernement fédéral, s'il y est intéressé.

22.—*Radiation de l'inscription assurant les frais de justice.*

360. "La radiation de l'hypothèque, inscrite à la demande et pour assurer le montant des frais de justice et des honoraires de l'avocat, en toute cause mue devant les tribunaux, contre les biens du défendeur, ne peut être faite que sur présentation et dépôt d'une quittance en forme authentique, consentie par le demandeur et l'avocat en faveur duquel les frais de justice et honoraires ont été distraits, suivant qu'il appert au motivé du jugement, et dont le montant a été arrêté et certifié au certificat du greffier ou du protonotaire du tribunal devant lequel telle cause a été instruite."

361. "Le montant dû en principal et intérêts, et qui a été soldé, peut être également acquitté par un seul et même acte auquel les parties intéressées comparaissent."



23.—*Radiations autorisées par d'autres administrations.*

362. En général, toutes les inscriptions, requises par les diverses administrations, ne peuvent être radiées qu'en vertu d'une résolution du bureau des directeurs et d'un consentement donné devant notaire, aux officiers ou directeurs autorisés à cette fin.

363. Une copie de la résolution doit demeurer annexée au document même ou à l'expédition authentique présentée pour radiation.

Cette copie est authentiquée par la signature de l'officier préposé à cette fin, accompagnée du sceau de cette administration.

24.—*Radiation de l'hypothèque en faveur de la femme, du mineur ou de l'interdit.*

364. " Quand il s'agit d'éteindre ou de restreindre l'hypothèque légale de la femme sous puissance de mari, mais non autorisée spécialement par ce dernier, et celle du mineur ou de l'interdit, ou de celle de la femme contre certains immeubles du mari, ou des mineurs contre leur tuteur, ou de l'interdit contre son curateur, il faut que l'extinction ou la réduction soit précédée d'un conseil de famille dûment homologué en justice."

365. Au cas de litige, cette opération ne peut être ordonnée que par jugement rendu contradictoirement par le tribunal.

Lorsque ce jugement est passé en force de chose jugée, le régistrateur, auquel on en remet l'expédition, raye l'inscription prise sur la totalité ou sur partie des biens affectés, selon le cas.

25.—*Dans quels cas le régistrateur doit refuser de radier.*

366. " Les contestations qui naissent du refus fait par l'autorité administrative d'accorder mainlevée d'inscriptions hypothécaires, sont du ressort des tribunaux civils seulement."

367. Cependant, le régistrateur doit s'évertuer à persuader les parties, selon ses vues, avant d'entrer dans un litige toujours dé-



sagréable et souvent dangereux. Il ne doit pas, non plus, s'aventurer à la légère dans l'interprétation défavorable qu'il serait, de prime abord, disposé à donner après l'examen attentif et très approfondi des documents déposés entre ses mains pour radiation.

368. Le régistrateur, ayant devant lui un document authentique et revêtu de toutes les formalités légales qui l'autorisent à radier, n'a pas à s'enquérir ni soupçonner aucun des motifs qui ont engagé les parties à y souscrire.

CHAPITRE IV.

ANALYSE DES TRAVAUX DE L' " ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC " DEPUIS SA FONDATION. (1883)

OBSERVATIONS.

369. Les articles du *Répertoire* de l'"Association des Régistrateurs de la Province de Québec" (1) attestent hautement du soin jaloux et des études sérieuses que cette association n'a cessé de faire pour arriver à une juste interprétation de la loi d'enregistrement, et plus particulièrement de la radiation des droits réels et hypothécaires.

370. En effet, cette partie de la loi entraînant une responsabilité immense de la part du régistrateur, l'association s'est appliquée minutieusement à démontrer, dans tous ses détails, le fonctionnement impératif et régulier des principes qui doivent guider le régistrateur en radiant.

371. C'est pour cela que, nonobstant les règles générales ci-dessus, consignées dans cet ouvrage, nous avons cru devoir y ajouter une analyse succincte des articles du dit *Répertoire* pour ce regard.

(1) Les articles du *Répertoire des Régistrateurs* sont en caractères italiques.

372. Le lecteur y rencontrera peut-être des redites, mais l'auteur, voulant faciliter le régistrateur et l'homme de profession novice, compte sur la générosité des anciens et des sages en faveur de l'inexpérience des derniers appelés.

I. MÉTHODE ET PROCÉDURE DE LA RADIATION PAR L'ASSOCIATION DES RÉGISTRATEURS.

Art. 9.—Règle Générale:—Nul sans dépôt.

373. La quittance partielle ou finale, ou le jugement qui en tient lieu, doit être préalablement déposée entre les mains du régistrateur. La quittance doit être sous forme authentique. Si elle est faite sous seing privé, elle doit être soumise aux règles établies par le Code Civil touchant les " écrits sous seing privé", et ne peut être reçue au bureau sans l'accomplissement, au préalable, de ces formalités. *Voir articles 1220 et 2151 du Code Civil B.-C.*

374. *Art. 37.* Le jugement, qui tient lieu de la quittance, doit être final, c'est-à-dire avoir acquis le titre de *chose jugée.*

375. *Art. 94.* Tel document parfait, ainsi déposé, est de suite immatriculé dans la série des certificats de libération (*Certificate of discharge*) pour demeurer dans les archives du bureau comme pièce justificative du régistrateur appelé à radier.

N.B.—*Une méthode d'endossement très pratique est indiquée par la formule No 35, s'il s'agit du décret ou d'une simple quittance.*

De la purge des hypothèques lors du décret.

376. *Art. 10.* Lors de la vente forcée, par le shérif ou l'autorité municipale, pour le paiement des arrérages de taxes ou par Quoi d'expropriation, par Licitation forcée ou, enfin, par Titre de Ratification, l'officier qui a reçu ce document en fait enregistrer, au préalable, une copie ou un double et dépose le double ou une seconde copie entre les mains du régistrateur pour radiation.

Il en est de même pour la vente en banqueroute, suivant la loi qui régit la faillite.

377. *Art. 42.* Procédant à la purge des hypothèques, le régistrateur doit se guider d'après les règles prescrites par le Code de Procédure Civile concernant la purge des hypothèques.

378. *Art. 36.* La quittance doit être claire et explicite:—Le régistrateur ne doit jamais s'autoriser de sa connaissance personnelle des parties ou de l'existence du droit hypothécaire pour radier; dès lors, la quittance doit préciser et le régistrateur ne doit jamais présumer des termes ambigus de la quittance déposée.

379. *Art. 37.* Les honoraires et timbres doivent toujours être payés d'avance, sans quoi le régistrateur peut être déchu dans sa demande en recouvrement; car les salaires et timbres sont exigibles lors de la présentation ou dépôt, au bureau d'enregistrement. *Voir également l'art. 114.*

380. *Art. 60.* L'acte qui constitue une délégation de paiement doit être enregistré avant le dépôt de la quittance par le délégataire.

381. *Art. 61.* L'acte de mandat ou procuration doit être enregistré préalablement au dépôt de la quittance et de la mention de radiation.

382. *Art. 84.* L'*enregistrement par dépôt* est une locution impropre :—L'enregistrement ne peut avoir lieu que par *transcription* ou par *inscription.* Le dépôt est une formalité légale ayant l'effet de saisir le régistrateur d'une pièce justificative de l'extinction d'un droit réel ou de la disparition d'un droit hypothécaire.

383. *Art. 85.* Le dépôt de l'extrait authentique d'un acte, comportant quittance et mainlevée d'un droit hypothécaire, suffit; mais cet extrait doit être *textuel* et dûment certifié.

384. *Art. 86.* La quittance ou mainlevée d'hypothèque, enregistrée par inscription ou par transcription, n'est pas la pièce justificative sur laquelle le régistrateur peut s'appuyer pour faire disparaître un droit réel ou hypothécaire, attendu que tout ce qui est transcrit au registre est une charge contre le régistrateur, tandis que le document déposé est la preuve réelle dont l'effet est de décharger sa responsabilité, dans tous les cas de radiation.

385. *Art. 88.* La " quittance subrogative " n'est, à proprement parler, qu'un " Transport "; car cet acte ne décharge, tout au plus, que le cédant personnellement de la garantie de *fournir et faire valoir*, vis-à-vis du nouveau créancier, qui par-là même est subrogé dans tous les droits hypothécaires existants.

II. PRÉCAUTIONS A PRENDRE.

386. *Art. 36.* Sans faire une enquête, le régistrateur doit se rendre compte de la situation, dès qu'il est appelé à faire une radiation d'hypothèque ou d'un droit réel.

387. *Art. 31.* Si la radiation est ordonnée par le tribunal, prononçant soit l'invalidité d'un titre, la nullité d'une convention, la cessation d'un privilège ou d'une hypothèque, ou la résiliation d'une donation, d'une vente, d'un bail ou de tout autre titre de nature conventionnelle, le régistrateur ne doit faire la mention de radiation qu'après avoir étudié attentivement les clauses et mûrement délibéré sur le jugement *irrévocable* qu'il prononce en dernier ressort, chaque fois qu'il radie. Sa responsabilité personnelle est en jeu, et la ruine des parties en est le résultat.

388. *Art. 83.* La mention de la date de l'enregistrement *seulement*, dans une quittance ou un jugement, n'est pas suffisante pour autoriser le régistrateur à radier *de facto*:—Il faut, de plus, que le notaire, le juge ou autre officier qui rédige la quittance ou prononce la libération d'hypothèque, mentionne, ou le numéro de la minute, du titre constitutif du droit ou de la créance, ou le numéro de son enregistrement avec, dans les deux cas, le nom de la division d'enregistrement où tel titre est transcrit.

389. La raison de ceci, c'est que plusieurs jugements ou obligations, entre mêmes parties, pour mêmes montants, devant même notaire, peuvent être enregistrés, au même bureau le même jour. Le cas s'est présenté plusieurs fois au bureau de Montréal-Est.



III. DES DIFFÉRENTES ESPÈCES DE QUITTANCES.

390. *Art. 15.* Tant que la délégation ou l'indication de paiement n'est pas acceptée par acte dûment enregistré, le régistrateur ne peut refuser de radier une hypothèque assurant le montant ainsi délégué, dès que le créancier lui dépose sa quittance authentique et requiert la radiation et mainlevée. *Voir au No 431 ci-après.*

391. *Art. 26.* Il n'y a absolument que le créancier ou son héritier, légataire ou répresentant, et le tribunal qui puissent obliger le régistrateur à radier.

392. *Art. 28.* Le régistrateur doit procéder sans délai à la purge des hypothèques, dès que le double du Titre du shérif, de la Licitation forcée, du Titre de ratification, de la Vente en banqueroute ou, enfin, de la Vente municipale ou autre décret lui est présenté et déposé pour radiation.

393. *Art. 38.* Le certificat du Secrétaire d'Etat d'un pays étranger ou du gouvernement exécutif de cet Etat et les documents originaux et les copies de documents ci-après énumérés, faits hors de la province de Québec, peuvent être acceptés en dépôt pour radiation:—Ces documents font preuve *prima facie* de leur contenu sans qu'il soit nécessaire de prouver le sceau ou la signature apposée par l'officier, à tel original ou copie, ou l'autorité de tel officier, savoir : — Les copies de jugement ou autre procédure judiciaire, dans cette province;—les copies de testaments prouvés en Cour supérieure P. Q., et y déposées, revêtues du sceau de telle Cour et de la signature de l'officier qui en a la garde;—les certificats de mariage, de naissance ou de sépulture sous la signature de l'officier public qui a officié ou un extrait authentique d'iceux;—les copies de procurations déposées dans le greffe d'un notaire qui les expédie sous son certificat ; il en est de même de la procuration déposée au greffe dont le greffier ou le protonotaire en certifie la copie.

394. *Art. 49.* Toute pièce justificative, accompagnant la quittance qui a été déposée pour radiation, telles que :—Résolution d'un corps politique, social ou autre, autorisant l'un de ses offi-

ciers ou membres à signer quittance et mainlevée, procuration, ou autre document établissant la qualité de recevoir et de donner quittance et mainlevée;—enfin, tout autre document confirmant ou transmettant un pouvoir exécutif,—tous ces documents doivent être annexés à la quittance et demeurer déposés ou être transcrits préalablement à la mention de radiation en marge du registre.

395. *Art. 55.* Le curateur nommé à l'interdit *pour ivrognerie* peut donner quittance et mainlevée d'hypothèque pour celui-ci.

396. *Art. 56.* Le grevé de substitution peut également donner quittance et mainlevée d'une hypothèque dont le montant principal lui est remboursé par anticipation où à échéance, même sans l'assistance du curateur à la substitution. (*Art. 917 Code Civil B.-C.*)

397. *Art. 59.* Le "Transport" doit être invariablement enregistré suivant les dispositions de l'article 2127 du Code Civil, préalablement au dépôt de la quittance donnée par le cessionnaire et de la mainlevée qu'on exige.

398. *Art. 75.* Sur présentation, enregistrement préalable et dépôt pour radiation d'un acte, *entre majeurs,* rescindant un acte de donation, comportant des charges et obligations, vis-à-vis des tiers,—si ces derniers n'ont pas accepté les délégations ou indications de paiements et autres charges en leur faveur,—le régistrateur accordera mainlevée des hypothèques résultant de l'enregistrement du dit acte de donation.

399. *Art. 76.* Le survivant des donateurs peut donner mainlevée de l'hypothèque assurant la rente viagère constituée au profit des conjoints, si la propriété sur laquelle l'hypothèque repose est un conquêt ou un propre du mari survivant, sans qu'il soit nécessaire de produire l'extrait mortuaire de la défunte, pourvu que le tout soit clairement exposé en l'acte de décharge et mainlevée produit pour radiation.

400. *Art. 81.* L'héritier est tenu de justifier sa qualité et son droit d'hérédité, par l'enregistrement,—préalablement au dépôt de la quittance et mainlevée,—de l'acte de partage ou d'un extrait d'icelui constatant tel droit.

401. *Art. 82.* Celui qui donne quittance et mainlevée d'un

droit hypothécaire, à lui transporté, est tenu de l'identifier et de le justifier par l'enregistrement.

402. *Art. 85.* Le dépôt de l'Extrait de la quittance authentique accordant décharge et mainlevée partielle ou totale d'un droit hypothécaire est suffisant pour autoriser le régistrateur de radier, pourvu que le texte en soit fidèlement rapporté.

403. *Art. 87.* La mineure émancipée par mariage, assistée de son mari majeur, de son curateur ou du tribunal, peut donner quittance et mainlevée du capital résultant de l'aliénation de son immeuble ; et, sur dépôt de telle quittance, le régistrateur doit radier.

404. *Art. 102.* La quittance et mainlevée donnée par le père pour et au nom de ses enfants mineurs, dont il n'est pas le tuteur légal, est nulle, captieuse et illusoire ; dès lors le régistrateur doit en refuser le dépôt et la radiation de l'hypothèque créée en faveur des dits mineurs.

405. *Art. 111.* Au cas de la radiation de l'hypothèque résultant d'une ou de plusieurs obligations par un débiteur, en faveur d'un ou de plusieurs créanciers, soit pour un montant collectif ou pour des montants séparés, la quittance présentée et déposée, soit pour une partie de la créance, soit pour le tout, oblige le régistrateur à radier en ne chargeant, toutefois, qu'un seul honoraire et timbre sur chaque dépôt.

406. *Art. 115.* Le régistrateur ne peut accepter en dépôt, ni radier une hypothèque mentionnée dans une quittance collective donnée par plusieurs créanciers dont les noms et prénoms ne sont pas *en tout* identiques à ceux mentionnés au titre constitutif de la créance ; non plus que s'ils sont généralement désignés au dit titre sous la désignation de "*ses créanciers hypothécaires*"; et même dans les cas de faillites, le curateur à la faillite ne peut souscrire à une quittance et mainlevée donnée au nom personnel ou général des créanciers de la dite faillite : ces derniers seuls agissent.

407. *Art. 125.* Le droit du propriétaire d'aliéner ou d'hypothéquer naît du jour de la date de son titre ou du jour de l'adjudication qui lui est faite de l'immeuble vendu par le décret ; mais son droit d'aliénation ou d'hypothèque n'est exécutoire qu'à



compter du jour de l'enregistrement du titre du shérif, du jugement de ratification, de la licitation forcée, de la vente en banqueroute, de la vente municipale pour arrérages de taxes, ou de tout autre titre de propriété:—Dès lors le régistateur ne doit purger, à la suite de tel décret, que les hypothèques créées antérieurement à l'adjudication, en remontant jusqu'à un décret antérieur ou au titre originaire.

408. *Art. 139.* Le régistrateur peut valablement et en tout temps corriger une erreur de date, de numéro, d'omission ou de commission dès qu'il la découvre dans une mention de radiation faite à la marge du registre;—il peut aussi biffer totalement une mention de radiation qu'il a faite sur tout autre folio que celui où repose l'enregistrement de l'acte qui constitue l'hypothèque qu'il entend radier ; en ce cas, il doit faire mention de telle radiation à la marge du registre où est transcrite l'hypothèque à laquelle elle réfère; et, pour annuler la mention erronnée, il tire un seul trait sur son écriture et déclare au bas:—" Cette radiation est portée au folio.. .. ..du Registre.. .. .., Volume.. . .. .. ., au pied de l'enregistrement No. .. .. .,—et il signe.

409. Il en serait tout autrement d'une radiation régulièrement faite à la marge du registre où est transcrit le document comportant l'hypothèque que la quittance déposée entend radier; car le régistrateur commettrait un faux en essayant de faire revivre une hypothèque qu'il aurait radiée.

410. *Art. 140.* Le régistrateur ne doit jamais se permettre d'opérer une mention de radiation, sur production pour enregistrement de tout acte contenant une quittance ou mainlevée d'hypothèque, parce que l'article 5840 des Statuts Refondus de la Province de Québec exige que la mention de radiation ne soit faite *que sur le dépôt* du document qui contient telle quittance ou mainlevée, ou d'une copie ou extrait de tel document, et parce que le document, qui n'est produit que pour enregistrement *seulement,* ne peut être forcément retenu en dépôt par le régistrateur, sous prétexte de faire une radiation qui n'est pas régulièrement requise, par dépôt fait devant la loi.

411. *Art. 142.* Le régistrateur ne peut radier l'hypothèque assurant le montant de la créance transportée par un procureur,

à moins que, sur présentation et dépôt de la quittance et mainlevée consentie par le cessionnaire, il ne soit fourni au régistrateur, et annexé à telle quittance, une copie authentique de la procuration consentie par le créancier originaire.

412. *Art. 144*. Un vendeur peut donner mainlevée d'une hypothèque qu'il a exigée de son acquéreur, en garantie du paiement de certaines sommes y mentionnées, qu'il l'a chargé de payer à son acquit, à des tiers qui n'ont pas accepté; mais, si l'acte contenait une acceptation par le notaire, instrumentant pour et en faveur des créanciers, le régistrateur, en tel cas, doit refuser la radiation et mainlevée, à moins que tous les créanciers délégataires ne l'aient signée eux-mêmes.

413. *Art. 160*. Si le testament et l'avis de décès sont enregistrés ailleurs, la copie enregistrée doit être produite au régistrateur, afin de constater si les six mois exigés par la loi sont expirés et si celui qui donne quittance et mainlevée a qualité pour agir. Le contraire a lieu si le testament et l'avis ont été enregistrés dans le même bureau. Sans cela, le régistrateur peut en exiger l'enregistrement dans son bureau avant de radier. Il doit s'assurer également si les droits ont été payés au fisc.

414. *Art. 161*. L'avis de décès, requis par l'article 2098 du Code Civil, ne se rapporte qu'aux immeubles légués par le testament; mais le régistrateur, avant d'opérer la radiation d'une hypothèque créée en faveur du testateur, peut et doit exiger un certificat attestant l'enregistrement du testament et de l'avis de décès, ou la production de la copie enregistrée.

415. *Art. 162*. Il n'y a pas de mention de radiation à faire à la marge de l'enregistrement du transport ni de l'avis:—Cette mention ne doit être faite qu'à la marge du registre où est transcrit le titre constituant un droit réel ou une hypothèque.

416. *Art. 163*. L'usufruitier peut légalement donner quittance et mainlevée de l'hypothèque assurant le principal d'une rente ou des intérêts dont il jouit. L'usufruitier dispensé, ou qui n'a pas donné caution, peut également donner quittance d'un capital, jusqu'à ce que l'appelé ou le nu propriétaire prenne des procédés conservatoires pour l'y contraindre.

417. *Art. 166*. La purge des hypothèques n'a lieu, lors de la

vente d'un immeuble pour le paiement des arrérages de taxes ou cotisations municipales et scolaires, que lors de l'enregistrement et dépôt du contrat de vente fait par le secrétaire-trésorier du comté ou par le shérif. Dans ce dernier cas, la radiation doit être faite immédiatement, car si le débiteur exerce le droit de retrait que lui donne la loi, ses créanciers non payés profiteront toujours de cette augmentation de patrimoine.

418. *Art. 167.* Le dépôt de la quittance et mainlevée, donnée par le légataire universel ou par l'exécuteur-testamentaire d'un créancier, ne peut être accepté par le régistrateur, pour opérer la radiation des hypothèques créées par le testateur, à moins de trois conditions essentielles, savoir :—

1o. Que le testament et l'avis de décès ne soient préalablement enregistrés ;

2o. Que le délai de six mois, à compter de la date du décès du testateur, ne soit expiré ;

3o. Qu'un certificat du percepteur du Revenu provincial, constatant que les droits sur les successions ont été payés, ne soit produit au régistrateur en même temps, annexé et déposé pour radiation.

419. *Art. 169.* Si la quittance ou mainlevée est donnée par les héritiers d'un créancier décédé *ab intestat,* la déclaration, exigée par l'article 2098 du Code Civil, doit être préalablement enregistrée par transcription avant d'opérer la radiation de l'hypothèque. Il faut également la production d'un certificat établissant que les droits sur les successions ont été soldés.

420. *Art. 171.* Toute société commerciale, ou incorporée par lettres patentes, doit, préalablement au dépôt de sa quittance et mainlevée d'hypothèque, faire enregistrer sa " Déclaration " en vertu de l'article 1834 du Code Civil du Bas-Canada, et de l'article 4780 des Statuts Refondus de la Province de Québec, au cas de liquidation; et cette quittance doit être signée par tous les membres de cette société ou par son président et son secrétaire dûment autorisés par une résolution adoptée au préalable et enregistrée; au cas de dissolution, le reliquataire des biens de la société doit être autorisé à agir, par l'acte de dissolution, qui devra également être enregistré au préalable.

421. *Art. 172*. Lorsque la vente du shérif a lieu pour satisfaire au paiement d'une créance antérieure au douaire et à son enregistrement, le régistrateur doit, sur enregistrement et dépôt de telle vente, purger l'immeuble vendu de tout douaire soit préfix ou coutumier.

422. *Art. 173*. Une quittance de plusieurs legs particuliers, donnée par chacun des légataires—pour autant par lui reçu,—à l'acquit de son legs, ne constitue qu'une seule et même radiation; mais en ce cas, le régistrateur doit nommer individuellement ceux qui donnent quittance dans sa mention en marge, au cas où le testateur en a fait *une charge spéciale* de son testament.

423. *Art. 174*. La quittance et mainlevée donnée par le président, contresignée par le secrétaire, et revêtue du sceau de la corporation (si elle est faite sous seing privé) est suffisante pour obtenir la radiation sans autorisation spéciale, pourvu que les personnes qui comparaissent dans la quittance soient les mêmes qui comparaissent et donnent quittance et mainlevée. Au cas contraire il faut, avec la quittance, déposer une copie authentique de la résolution qui les autorise d'agir.

424. *Art. 175*. L'hypothèque, consentie ou prise d'office contre les biens du tuteur, par le subrogé ou autre parent, au profit du mineur, est valable ; mais le régistrateur ne peut accepter, pour radiation de cette hypothèque, une décharge ou mainlevée, sans l'assentiment du conseil de famille préalablement obtenu.

425. *Art. 176*. Le *Bordereau* de plusieurs quittances et mainlevées par le même créancier, à plusieurs débiteurs, et fait par acte authentique devant notaire, mentionnant le numéro officiel de l'immeuble affecté, ne peut être reçu *en dépôt*, par le régistrateur, aux fins de radier les hypothèques mentionnées dans ces quittances, à moins qu'il n'ait été préalablement inscrit au registre et porté contre les numéros officiels y désignés, comme tous les autres bordereaux, aux termes des articles 2136 et suivants du Code Civil du Bas-Canada.—Dès lors ce bordereau et toutes les quittances auxquelles il se rapporte et auquel elles sont annexées demeurent dans les archives du bureau. *Mention de ce Bordereau est faite au Certificat de recherche qui est deman-*

dé contre ces numéros officiels, résultant de cette irrégularité, dont la partie intéressée payera la façon.

426. *Art. 177.* Les articles 177, 1318, 1422 et 1424 du Code Civil du Bas-Canada prescrivent que la femme sous puissance de mari peut bien, lorsqu'elle est séparée de biens d'avec son mari, conserver, par leur contrat de mariage, l'administration et la libre jouissance de ses revenus ; mais ceci ne s'étend pas jusqu'à l'aliénation de ses immeubles ; or, s'il s'agit de donner quittance d'un prix de vente d'un immeuble de la femme, cette dernière ne peut en donner quittance ni mainlevée sans l'autorisation spéciale de son mari ou du tribunal, ni dégager la responsabilité du régistrateur.

427. *Art. 178.* Dans le cas où le vendeur grevé de substitution ne peut faire le remploi du prix de l'aliénation d'un immeuble substitué, si l'acquéreur veut s'en libérer, il doit en déposer le montant entre les mains du Trésorier de la province, aux termes de l'acte 35 Vic., ch. 5, des Statuts de Québec et ses amendements, et ce dernier lui en donne *Reçu,* dont un double doit être *enregistré* (1) par le régistrateur.—Cette entrée (*mention en marge*) a le même effet que toute autre mention de radiation.

IV. RÈGLES GÉNÉRALES.

428. *Art. 22.—I. La taxe des honoraires:*—Lors de la purge des hypothèques, à la suite d'un décret, le régistrateur a droit aux honoraires fixés par les articles 1, 2, 5, 8, 9 et 10 du *Tarif des honoraires des Régistrateurs,* du 3 février 1891, en observant strictement les formalités ci-dessus mentionnées à l'art. 10 du Répertoire.

429. *Art. 25.* Ni le protonotaire, ni le shérif, ni même le juge *en chambre,* ne peuvent légalement *taxer* les honoraires du régistrateur, touchant la purge des hypothèques et la radiation lors du décret.—LA COUR SEULE, ou le tribunal auquel est dévolu le litige en pareille matière, a droit de taxer les honoraires du régis-

(1) Ce mot " enregistré " veut évidemment dire " déposé " pour radiation. (Voir article 1200, 7ème ligne.)



trateur ou de corriger son " Etat hypothécaire", et ce, en présence du régistrateur, dûment appelé comme légitime contradicteur, *à la demande de la partie intéressée.*

(*Voir la jurisprudence établie par le jugement de la C. S., à St-Jean, Re No 134, T. Cadudal vs M. Lessard et al., et A. Richardson, Régistrateur, mis-en-cause, le 27 juin, 1887.*)

430. *Art. 26.—II. Radiation d'une entrée au Certificat :—* Il n'y a aussi absolument que le tribunal civil qui puisse légalement faire disparaître une entrée portée dans un certificat, en ordonnant au régistrateur d'en faire la radiation dans les livres de son bureau, et d'en faire mention à la marge du certificat:— Cette radiation n'est faite que sur dépôt du jugement ci-dessus qui doit être préliminairement enregistré; et telle radiation ne doit être faite, par la mention en marge du registre, qu'après l'expiration des délais d'appel, suivant le certificat du protonotaire.

431. *Art. 15.—III. Au cas de délégation :*—La radiation d'hypothèque a lieu nonobstant l'indication de paiement non acceptée.—L'article 1174 du Code Civil du Bas-Canada dit :—" La " simple indication de paiement faite, par le débiteur, d'une per-" sonne qui doit payer à sa place, ou la simple indication, par le " créancier, d'une personne qui doit recevoir à sa place, ou le " transport d'une dette avec ou sans acceptation du débiteur, " n'opère pas novation."

Pothier, vol. 1, partie 3ème, chap. 3, sec. IV, No 605, dernier paragraphe, dit:—" Pareillement, lorsqu'un créancier indique à " son débiteur une personne à qui il pourra payer, cette indica-" tion ne contient aucune novation; le débiteur *ne devient pas* " *le débiteur de la personne à laquelle on lui dit de payer; il de-* " *meure toujours le débiteur de l'indiquant.*"

432. Partant de ce principe, le régistrateur ne peut refuser la radiation et mainlevée d'une hypothèque dès que le créancier originaire lui présente et dépose pour radiation une quittance authentique et mainlevée, par lui consentie en faveur de son débiteur, nonobstant l'indication de paiement mentionnée au titre constitutif de la créance qu'il est appelé à radier, attendu qu'elle n'a jamais été acceptée.

433. *Art. 28.* Le régistrateur doit procéder *sans délai* à la purge des hypothèques, du moment que les formalités exigées par les articles 2135, 2155 et 2157 du Cole Civil du Bas-Canada, et rapportés à l'article 10 ci-dessus, ont été observées, et aussi dans les cas suivants, savoir :—

434. *Art. 31.—IV. La cancellation*: — " Chaque fois que le jugement du tribunal prononce l'invalidation d'un titre, la nullité d'une convention, la cessation d'un privilège ou d'une hypothèque assurant un droit réel, la résiliation d'une donation, d'un bail ou d'un autre titre de possession, et de nature conventionnelle, le régistrateur doit faire disparaître toute entrée, charge ou aliénation faite ou créée par le prétendu propriétaire ou occupant"; mais il ne doit le faire qu'après l'enregistrement et dépôt du jugement susdit accompagné du certificat du protonotaire attestant le *non* appel. (*Art. 343 C. C. B.-C., et 42-43 Vic., ch. 28, (1879.)*)

435. *V. La quittance d'office:*—" 1o. Lorsque le curateur à un interdit, soit pour démence ou pour ivrognerie, acquitte le montant d'une créance en capital et intérêts appartenant à ce dernier; 2o. lorsque le grevé de substitution donne quittance finale d'une somme capitale dont il n'a que l'usufruit personnel et qu'il accorde mainlevée. (*) *Art. 947, 2081, sec. 5, 2148, C. C. B.-C. ;* 3o. lorsque le survivant ou l'héritier produit au régistrateur et lui laisse en dépôt un *extrait de sépulture* avec une *déclaration solennelle* attestant la personne sur la tête de laquelle était due une rente viagère, garantie par l'hypothèque, et dont il prouve l'identité. Cet extrait n'est authentique et valable que s'il est certifié par une personne autorisée à tenir les registres de l'état civil du domicile du défunt.

436. *VI. La quittance de l'héritier:*—Lorsque l'héritier d'une créance hypothécaire en donne quittance et mainlevée, il doit préalablement établir son droit au moyen d'une déclaration attestant sa qualité de seul et unique héritier du créancier défunt,

(*) Sur ce point, le régistrateur n'a pas à s'occuper si le grevé a satisfait aux exigences que la loi impose à l'usufruitier. C'est aux appelés d'exercer leurs droits en prenant des procédés conservatoires.

comme dans les cas de transmission d'immeuble en vertu de l'article 2098 du Code Civil du Bas-Canada.

437. *Art. 36.—VII. Sa validité:*—Dans tous les cas de radiation, le régistrateur doit principalement s'assurer que le document qu'on lui dépose, pour radiation, renferme tous les éléments qui constituent le droit de propriété et la volonté expresse de la personne qui acquitte une créance hypothécaire ou droit réel et qui en donne mainlevée; car le régistrateur n'est pas tenu de faire une enquête pour s'assurer des faits allégués dans tel document. Si tel document n'est pas authentique, le régistrateur doit s'assurer que toutes les formalités légales pour lui donner effet sont strictement accomplies avant qu'il ne consente à radier.

438. *VIII. Erreurs:*—Si le régistrateur fait erreur de page en faisant sa mention de radiation, il doit tout simplement tirer un trait de plume sur chaque ligne de cette entrée et faire au bas la déclaration suivante qu'il signe, savoir:—" *Je certifie que la* " *mention de radiation ci-dessus faite par moi-même, l'a été par* " *inadvertance; que dès lors elle est nulle et de nul effet; mais* " *qu'elle apparaît en marge et au pied de l'enregistrement No. . . .* " *. . . ., de ce livre, où elle a son plein et entier effet.*" (Date et signature du régistrateur.)

439. *Art. 41.* Le régistrateur est tenu de donner un certificat attestant qu'une hypothèque (*en la désignant par son "Titre" et son No d'enregistrement*) a été radiée en tout ou en partie ; et pour cette fin il a droit à un honoraire d'une piastre, suivant les articles 16 et 25 du " Tarif des honoraires des Régistrateurs" ; plus au timbre de 10c.

440. *Art. 43.* Le shérif, demandant le certificat des hypothèques ou droits réels grevant l'immeuble qu'il a vendu, suivant les dispositions du Code de Procédure Civile (Art. 770), ne peut exiger en même temps le *Mémoire* des honoraires et timbres pour dépôt et radiation. Ce mémoire n'est exigible que lors de l'enregistrement et dépôt de son titre. Il en est de même du protonotaire, dans les cas de licitation forcée et du titre de ratification ; du curateur à une faillite, et du secrétaire-trésorier du comté, lors de l'enregistrement et dépôt de son titre. (*Voir la jurisprudence établie en C. S., à St-Jean, ci-dessus relatée.*)

441. *Art. 44.* L'enregistrement et transcription, faits *par erreur,* d'un document quelconque, ne peut disparaître des livres du bureau d'enregistrement que par un acte notarié, en forme authentique, exposant les faits, par la partie intéressée et autorisant spécialement le régistrateur d'en faire la cancellation dans les termes suivants:—" Que mention de telle cancellation et radiation en soit faite partout où besoin sera, de manière à ce " que telle entrée disparaisse dans tout certificat de recherches " contre l'immeuble y désigné, tout comme si tel enregistrement " n'avait jamais eu lieu, etc."

442. Si telle erreur résulte de l'enregistrement d'un avis ou déclaration quelconque, cette erreur ne peut disparaître que par la procédure suivante faite par les parties intéressées, savoir:—

1o. Par l'enregistrement d'un autre avis ou déclaration au régistrateur, contre le numéro officiel qu'il appartiendra, avec désignation des tenants et aboutissants, si c'est une partie de numéro ;

2o. Pour faire disparaître l'entrée affectant irrégulièrement un immeuble, il n'y a que le consentement de la partie intéressée en tel avis ou déclaration, fait par acte authentique, ou le jugement du tribunal qui puisse obliger le régistrateur d'en faire la cancellation et radiation. Si ce consentement est fait sous seing privé, il ne vaudra qu'en autant que les formalités requises par les articles 2140, 2141, 2142 ou 2144 du Code Civil du Bas-Canada auront été intégralement remplies.

443. *Art. 50.* Au cas d'un transport de droits successifs entre cohéritiers ou colégataires à celui qui en est le débiteur, cet acte n'est pas à proprement parler un " Transport " aux termes de l'article 2127 du Code Civil du Bas-Canada. C'est simplement une quittance portant subrogation et établissant confusion; dès lors il n'est sujet qu'au dépôt pour radiation s'il a rapport à des créances ; mais il en est autrement s'il s'agit d'immeubles, car en tel cas, il y a transcription et mention en marge ; c'est son titre.

444. *Art. 54.* Aux termes de l'article 1950 du Code Civil du Bas-Canada, la subrogation légale a lieu au profit de la caution qui acquitte la dette dont elle est tenue à défaut de paiement par

le débiteur. Par conséquent, toutes les fois qu'on demande la radiation d'une inscription prise cumulativement contre un débiteur principal et contre sa caution, si l'acte de quittance qu'on présente au régistrateur constate que c'est celle-ci qui a payé de ses deniers, à l'acquit du débiteur, le régistrateur doit exiger la renonciation de cette caution à tous ses droits de subrogation légale, avant d'opérer la mainlevée et radiation totale; sinon, il ne doit radier que partiellement, c'est-à-dire en réservant tous les effets de la dite inscription au profit de la personne qui a désintéressé le créancier et jusqu'au *pro rata* du montant payé par elle.

445. *Art. 71.* Dans le cas de la quittance donnée collectivement par plusieurs créanciers à un seul et même débiteur, de plusieurs créances hypothécaires affectant un ou plusieurs immeubles, et déposée pour radiation, ce document ne constitue *qu'un seul* "certificat de libération", immatriculé sous un seul et même numéro, dans les archives du bureau ; cependant, les honoraires varieront d'après le nombre de recherches et de mentions de radiation à faire à la marge du registre.

446. *Art. 84.* Nous avons dit plus haut que l'" enregistrement par dépôt" était une locution tout à fait impropre, attendu que le mot " enregistrement " comporte nécessairement transcription ou inscription *sans dépôt.* Le dépôt est une formalité légale qui n'exige aucune transcription ni inscription ; mais dans tous les cas de décret cette double formalité est exigée pour faire la purge des hypothèques.

447. *Art. 91.* Dans le cas de plusieurs transports successifs de la même créance hypothécaire, le régistrateur ne doit consentir à la radiation de l'hypothèque assurant cette créance, qu'après avoir acquis la certitude que chacun de ces transports est enregistré.

448. *Art. 104.* Aucun document *enregistré* ne peut être retenu *en dépôt,* sous prétexte qu'il contient une quittance et mainlevée partielle ou totale d'une créance hypothécaire:—Le dépôt est un acte volontaire indépendant de la volonté du régistrateur. Le porteur d'un acte présenté à l'enregistrement en a *seul* le contrôle absolu dès qu'il est transcrit et certifié.

449. *Art. 106.* Tout document transcrit ou inscrit au regis-



tre fait preuve *prima facie* entre les parties contractantes et est une *charge* contre le régistrateur:—Ce dernier ne peut donc pas se prévaloir de l'enregistrement *au long* d'une quittance ou mainlevée pour dégager sa responsabilité en radiant une hypothèque. La loi prescrit absolument le contraire. (Art. 2152, C. C. B.-C.)

450. *Art. 112.* Nous avons dit, plus haut, que le régistrateur ne pouvait refuser de radier une hypothèque créée en faveur d'un interdit, pour quelque cause que ce fût ; mais nous ajoutons que cette radiation ne peut être obtenue qu'après l'enregistrement de l'acte de curatelle qui constitue le comparant, dans la quittance, en pleine et entière autorité.

451. *Art. 136.* Le régistrateur peut accepter, comme *annexes* à toute quittance ou mainlevée déposée entre ses mains, pour radiation, la copie de tout mandat, procuration ou tout autre document essentiel à la qualification de celui qui agit, et dont l'enregistrement n'est pas strictement exigé par la loi. Si ce document a été préalablement enrègistré dans une autre circonscription d'enregistrement, et que la quittance présentée et déposée en fasse spécialement mention, le régistrateur peut et doit en tel cas procéder à la mention de radiation sans l'annexer à la quittance, dès qu'il en a pris connaissance et qu'il en est satisfait. (*Voir No 5840 S. R. P. Q.*)

452. *Art. 137.* Les noms, prénoms, qualité et résidence de celui qui donne quittance et mainlevée doivent être identiques et en tout semblables à ceux du créancier au titre de créance ou à ceux des légataires, désignés dans un testament ou codicille, ou enfin à ceux de l'héritier nommé dans la déclaration faite en vertu de l'article 2098 C. C. B.-C.

453. Si c'est un corps politique incorporé, la quittance doit être accompagnée d'une copie de la Résolution ou du Règlement qui constitue individuellement l'un ou plusieurs de ses membres en pouvoir d'aliéner ou de donner quittance et mainlevée d'hypothèque.—*Voir ce que nous avons dit No 282.*

454. *Art. 139.* La quittance *en brevet* ne peut être reçue *en dépôt* que pour la radiation requise pour quittance de fermages, de loyer, de salaire, d'arrérages de pension, de rentes et d'inté-

rêts ou de créances considérées comme "revenus", pourvu que le titre qui en assure le paiement soit enregistré et qu'il affecte un immeuble situé dans la division d'enregistrement.

TITRE QUATRIÈME

CHAPITRE I.

DES ERREURS DE COMMISSION OU D'OMISSION.

455.—I. Les erreurs de commission ou d'omission que le régistrateur ou ses employés peuvent commettre, soit dans la transcription, soit dans l'inscription, soit à l'Index, soit à la recherche ou dans l'Etat hypothécaire qu'il fournit, sont de deux natures:—*Graves* ou *légères,* fatales ou de peu d'importance.—Ces erreurs ne doivent jamais être corrigées *à la légère* ; au contraire, c'est avec un soin minutieux que le régistrateur doit s'y prêter ; car en agissant autrement il s'expose à tomber dans une faute grave qui prouverait sa mauvaise foi, sans pouvoir même invoquer et faire admettre son ignorance.

456. Le régistrateur remplit une mission tellement importante que sa science légale jointe à un jugement sain, ne doit jamais être en défaut.

457. En fait de radiation surtout, le jugement que porte le régistrateur est final et sans appel ; il est toujours rendu à ses risques et périls.

458.—II. En matière d'enregistrement, de radiation et de certificat, comme en toute autre écriture, lorsqu'il s'agit de corriger, le régistrateur ne peut jamais se permettre la moindre altération ou surcharge, soit au moyen de la plume, du grattoir ou du caoutchouc *ensablé*.



459. Un seul trait de plume *à l'encre*, tiré sur les mots ou chiffres erronés, illisibles ou mal faits, avec mention au pied du document des renvois en marge, des mots et chiffres rayés *nuls*, ou enfin des lignes allongées en marge comme valides ; telle est la seule et unique manière légale de faire une correction. Quelques détails sur la matière illustreront la position:—

460. 1o. Il n'est jamais permis au régistrateur de corriger une entrée faite au registre, soit en transcription, soit en inscription, après que telle entrée a été bien et dûment collationnée et comparée avec le document présenté à l'enregistrement—lequel doit être copié *verbatim* d'un bout à l'autre, y compris la mention des renvois et lignes allongées bons et des mots et chiffres rayés nuls, —*tels que mentionnés* au dit document avant la signature de l'officier public qui l'a reçu et signé;—et après cette signature officielle, le régistrateur y ajoute *ses propres* renvois et lignes allongées en marge du registre avec ses mots ou chiffres rayés nuls, dans la propre copie *transcrite au registre,* et il tire ensuite un trait en encre jusqu'à la fin de la ligne.

461. 2o. Ceci prouve à l'évidence combien le régistrateur doit être sur ses gardes et avec quelle parcimonie il doit comparer et collationner l'ouvrage du copiste ; car, c'est la *seule base de sûreté* que possède le régistrateur lorsqu'il émane son certificat attestant l'"Etat hypothécaire".

462. 3o. Une règle très sage:—C'est de comparer aussitôt après la copie faite, le même jour, en exigeant que le copiste lise son ouvrage dans le registre et que le régistrateur suive sur le document même, afin de vérifier la ponctuation et même l'épellation personnelle et véritable de l'officier qui l'a signé.

463. 4o. Pour éviter les dommages-intérêts résultant d'un faux que le régistrateur pourrait commettre involontairement, ce dernier doit observer lui-même et faire observer par ses employés, dans son bureau, une *Règle disciplinaire* sévère et invariable dans la tenue des livres destinés à l'enregistrement, surtout dans la manière de transcrire *verbatim,* dans le registre, les documents qui sont présentés à l'enregistrement, à la suite les uns des autres, sans blancs ni interlignes, sans ratures ni surchar-

ges et surtout d'en faire *scrupuleusement* la collation lui-même ou son député.

464. 5o. Si le notaire ou officier public qui a signé un document a omis d'inscrire, au pied d'icelui et avant sa signature, le nombre de renvois et lignes allongées en marge comme bons, et les mots, chiffres et lettres rayés nuls, le régistrateur doit invariablement en *refuser l'enregistrement;* sans quoi il commettrait lui-même un faux en les omettant dans son registre.

465. 6o. Il en est de même des espaces laissés *en blanc,* lesquels peuvent cependant être remplis par un trait de plume tiré par le régistrateur, sur le document présenté, si tel est l'agrément du porteur, hormis qu'il le fasse lui-même, avant la présentation.

N.B.—*Si ces espaces ainsi remplis d'un trait tracé à l'encre brisent le sens d'une phrase ou son complément, le copiste tirera lui-même un petit trait de plume dans son registre, pour correspondre à celui fait au document qu'il transcrit.*

466. 7o. Il est absolument défendu d'écrire en interligne soit dans le registre ou dans tout autre livre destiné à l'enregistrement, de même que sur tout certificat ou autre document émanant du régistrateur ou de son bureau, nonobstant la mention qui en serait faite comme étant valable ; cette écriture serait une nullité absolue. La même règle s'applique aux mentions faites à la marge du registre.

467. Tout mot ou signature illisible doit être imité autant que possible et être souligné *en rouge,* au registre, afin que le fait en soit constaté plus tard, s'il y a lieu, excepté en matière grave; alors le document est refusé à l'enregistrement.

Tout mot en langue étrangère au français ou à l'anglais doit être traduit, pour l'intelligence du régistrateur. Il en est de même des noms ou signatures.

468. 8o. Toute erreur commise dans un Avis de Renouvellement d'hypothèque, ou autre avis autorisé par le Code Civil touchant l'affectation du numéro officiel d'un immeuble, ne peut être corrigée que par l'enregistrement d'un nouvel avis mentionnant le véritable numéro officiel de l'immeuble que l'on veut affecter par tel avis. En tel cas, la radiation de la première en-

10

trée faite conformément au premier avis erroné, ne peut être faite que sur présentation et dépôt d'une mainlevée authentique [1] signée par la partie (créancière ou intéressée) autorisant spécialement le régistrateur à ce faire.

469. 9o. Il n'est jamais permis de faire, à l'index, aucune rature, surcharge ni altération quelconque sous quelque prétexte que ce puisse être. Une erreur de nom ou de numéro officiel doit être rayée d'un trait de plume, et mention en est faite à la colonne des "*Remarques*", sous la signature officielle du régistrateur.

470. 10o. Pour corriger une erreur faite dans la désignation officielle d'un immeuble décrit dans un acte de donation, vente, échange, obligation ou autre titre comportant un droit réel ou hypothécaire, il n'y a qu'un seul procédé légal à suivre pour y parvenir, voici :—

471. 1o. Les mêmes parties contractantes doivent, par acte authentique ou sous seing privé, en suivant les prescriptions de l'" Ordonnance d'enregistrement " et les statuts qui l'amendent, consentir volontairement la mainlevée et radiation de l'entrée qui établit tel droit, et autoriser *spécialement, en tel cas,* le régistrateur " non seulement à faire disparaître ce droit, mais même " la dite entrée aux livres du bureau, de manière à ce qu'il n'en " soit plus question dans aucun certificat ou état hypothécaire " contre tel numéro officiel ainsi erronément affecté." La même procédure a lieu dans les cas de " vente à faculté de réméré", lorsque les conditions impératives de la vente n'ont pas été remplies et qu'il n'y a pas eu de prise de possession par le créancier-acheteur.

472. 2o. Que la partie intéressée donne ensuite un avis au régistrateur, en conformité de l'article 2168 du Code Civil du Bas-Canada, désignant correctement l'immeuble réellement affecté et requérant le régistrateur de rapporter le dit titre ainsi enregistré, contre le véritable immeuble qui aurait dû être décrit et désigné en icelui ; dès lors le régistrateur procèdera, sans délai, à

[1] *Elle peut être également sous seing privé en remplissant les formalités égales prescrites par le Code Civil, en pareil cas.*



faire les mentions requises à la marge de l'enregistremnt du titre susdit.

473. 3o. Quand l'erreur n'existe que dans un avis de renouvellement d'hypothèque ou uniquement dans la désignation du numéro officiel mentionné dans tout autre acte où cet immeuble se trouve correctement désigné par ses tenants et aboutissants, de manière à ce qu'il soit parfaitement identifié, on peut, en tel cas, radier l'hypothèque appliquée erronément sur le numéro officiel y décrit, par le simple dépôt d'un acte de mainlevée consenti par la partie intéressée, et rapporter cette hypothèque sur le véritable numéro officiel au moyen d'un nouvel avis donné en conformité de l'article 2168 du Code Civil du Bas-Canada, ou des articles 2131, 2172 et 2173, suivant le cas.

474. 4o. Mais si cette erreur de numéro officiel a été commise dans l'acte principal, *sans autre désignation que le numéro officiel,*—(les tenants et aboutissants du véritable immeuble à affecter ne s'y trouvant pas comme dans le cas précédent),—on ne peut, dans ce dernier cas, y suppléer par un simple avis, aux termes de l'article 2168 susdit, parce que l'immeuble véritable n'est pas déjà affecté par l'enregistrement de l'acte principal. Il faut donc, pour corriger cette erreur,—outre le dépôt d'un acte de mainlevée, comme dans les cas précédents,—que l'acte principal, qui est nul et de nul effet, soit de nouveau fait et consenti par toutes les parties intéressées et qu'il soit enregistré *de novo,* tout comme si rien n'était.

475. 5o. Si l'erreur a été commise dans un acte de donation, vente, échange ou autre titre de mutation de propriété immobilière, l'acte de mainlevée est alors insuffisant, parce qu'il n'aurait que l'effet de faire disparaître une hypothèque, mais non le *droit de propriété* acquis par tel acte, au profit du donataire, acquéreur ou échangiste. En tel cas, voici la règle à suivre pour obtenir radiation :—

476. 1o. Un acte de résiliation de telle donation, vente ou échange, attendu que la transmission étant apparemment parfaite, cet acte et son enregistrement ne sont pas nuls, mais seulement *annulables,—(Voir Code Civil, art. 991, 992* et *1000*) ;



c'est pourquoi il faut qu'il soit annulé par acte authentique et volontaire ou par jugement du tribunal civil ;

477. 2o. Si tel acte comporte une hypothèque non radiée, il faut en outre le dépôt d'une copie de l'acte de résiliation, comportant mainlevée de telle hypothèque, pour permettre au régistrateur de radier ;

478. 3o. Il faut ensuite un nouvel acte de donation, vente, échange, etc, transmettant régulièrement l'immeuble pour lequel les parties avaient eu d'abord l'intention de contracter.

TITRE CINQUIÈME

L'ÉTAT HYPOTHÉCAIRE CERTIFIÉ PAR LE RÉGISTRATEUR.

Responsabilité du Régistrateur.

479. La responsabilité du régistrateur devient immense lorsqu'il est appelé à octroyer son état hypothécaire:—Son intelligence, sa science, son honneur et l'avenir de sa famille sont en jeu.—Il n'y a qu'une étude constante des devoirs que la loi lui impose et le perfectionnement le plus minutieux et le plus attentif qui puissent le mettre à l'abri de l'infortune.

480. De la bonne tenue de ses index, de la véracité des transcriptions, et du mode intelligent et soigneusement élaboré de l'administration intérieure et méthodique de son bureau, dépendront nécessairement la lucidité et l'intelligence favorable et facile de son Etat hypothécaire.

481. Impossible d'arriver à un tel résultat si le régistrateur ne fait journellement une étude attentive et profonde des lois qui régissent l'enregistrement, afin d'arriver à l'intelligence des conventions, de la garantie hypothécaire et de l'affectation qui en découlent.

482. Une sagacité prudente et prévoyante mettra bientôt le



régistrateur à l'abri des embarras qui naissent continuellement d'une législation hâtive et souvent dérogatoire aux règles depuis longtemps établies.

483. Notre système hypothécaire, applicable à nos lois françaises, est aussi parfait que tout autre système basé sur les lois commerciales; mais ce qui en paralyse l'effet, c'est l'absence d'un système d'opération uniforme.

484. Pour simplifier davantage le système hypothécaire suivi dans cette province, il nous faudrait: 1o. l'introduction du papier timbré qui ferait disparaître *du coup* la transcription et l'inscription ; 2o. l'ouverture d'un système de comptabilité établissant le bilan hypothécaire et même chirographaire de chaque numéro officiel, ou de chaque individu, en soumettant toutes les transactions, qui ne seraient pas de nature purement commerciale, à l'enregistrement, moyennant un honoraire le plus minime possible. Par-là même toute la procédure deviendrait *sommaire* et accélérée.

485. L'état hypothécaire serait tout préparé d'avance et le régistrateur n'aurait qu'à le délivrer sous forme de TABLEAU, rapportant les entrées faites au crédit et au débit de chaque individu ou de chaque numéro officiel affecté.

C'est alors que les chambres de commerce et ceux qui s'occupent spécialement d'immeubles ou de transactions immobilières et hypothécaires seraient satisfaits.

L'avenir seul prouvera notre avancé et y pourvoira.

CHAPITRE I.

DES RECHERCHES POUR CERTIFICATS. (ÉTATS HYPOTHÉCAIRES.)

Considérations générales.

486. 1o. C'est dans le soin minutieux des recherches faites dans les livres de son bureau et dans la rédaction claire et précise de son certificat ou état hypothécaire que le régistrateur doit s'affirmer.

2o. Toute négligence de la part du régistrateur et de ses employés, dans la confection des index, est un dommage irréparable ; car de la régularité des index et du soin minutieux avec lequel ils sont étudiés et parcourus dépend la sécurité, la fortune, et même l'avenir du régistrateur.

3o. Une recherche mal faite et un certificat irrégulier, par des fautes de commission ou d'omission, entraînent invariablement la ruine du régistrateur et des parties dont il doit protéger les intérêts.

4o. Il faut donc, pour accomplir un travail aussi délicat et aussi important, que le régistrateur prenne tout le temps nécessaire et agisse en toute tranquillité d'esprit, pour arriver à donner un état hypothécaire qui puisse dégager toute sa responsabilité personnelle, hypothécaire ou de garantie.

5o. Pour être parfaitement sûr de sa position, le régistrateur doit, autant que possible, ou du moins son député, préparer la matière de son certificat et ne la confier ensuite qu'à des personnes très expérimentées en pareille matière; et encore ne doit-il jamais fermer ses livres et son certificat, sans avoir préalablement vérifié l'un avec l'autre, avec toute la minutie possible, savoir : l'Index, le Registre et l'Etat hypothécaire.

6o. Le mode le plus rationnel, le plus expéditif et surtout le plus certain, c'est de préparer journellement, en faisant ses entrées au "Livre de présentation" (*Day Book*), et à tête reposée, un "*Brouillard de la matière des certificats*", comprenant exactement l'analyse des actes présentés à l'enregistrement dans tout ce qui a rapport à l'affectation hypothécaire. Ce "Brouillard" est la propriété privée du régistrateur et c'est dans ce *compendium* qu'il trouve, *tout préparé d'avance*, la matière de son état hypothécaire.

7o. Cette méthode si pratique, suivie dans certains bureaux importants, produit un merveilleux effet comme rapidité d'expédition et comme sûreté d'action. Par ce moyen, un bon copiste peut toujours préparer un certificat, dès que la recherche est faite, et ce, en très peu de temps et sans aucun danger d'erreur.

8o. Ce travail semble surérogatoire pour certains confrères

peu soucieux de leur office et trop confiants dans l'avenir ; mais personne ne saurait douter de son efficacité, surtout dans les temps de maladie, d'absence ou dans la presse des affaires.

RÈGLES PARTICULIÈRES A OBSERVER.

487. Voici maintenant certaines règles immuables à suivre dans la recherche des hypothèques et des droits réels, de même que dans la confection de l'état hypothécaire que le régistrateur certifie suivant les temps et circonstances où ils sont demandés.

1.—*Recherche faite sans données précises.*

488. Lorsque la date de l'enregistrement d'un document n'est pas donnée ou lorsque la date de sa confection n'est pas même fournie, le régistrateur, en faisant sa recherche CONTRE LE NOM, doit remonter jusqu'à dix ans et même au-delà, jusqu'à ce qu'il ait trouvé le titre du propriétaire contre lequel il cherche ; et s'il s'agit d'hypothèque, il doit remonter jusqu'au titre de propriété du débiteur, non seulement lorsque la demande de certificat est faite par le shérif aux termes de l'article 770 et suivants du Code de Procédure Civile de la Province de Québec, mais même par les individus, afin de constater la légalité effective des hypothèques qui effectent l'immeuble en question.

489. Cette recherche est faite *contre le numéro officiel*, si le cadastre hypothécaire est promulgué et en force; mais si sa promulgation ne s'étend pas à au-delà de deux années révolues, le régistrateur doit continuer sa recherche contre le nom, en la manière ci-dessus indiquée, vu que les renouvellements ne sont pas encore terminés. Le contraire a lieu après les délais fixés pour le renouvellement des hypothèques.

2.—*Recherche contre les numéros officiels des cantons.*

490. Tant et si longtemps que le cadastre officiel hypothécaire n'est pas déposé dans le bureau d'enregistrement des circonscriptions cantonales, le régistrateur, s'il est appelé à faire une



recherche des hypothèques affectant un numéro officiel d'un rang de canton, a droit aux mêmes honoraires que pour la recherche contre les numéros officiels du cadastre hypothécaire, attendu qu'il tient un index ou une " Liste alphabétique " des immeubles aux termes de l'article 2161, section 2 du Code Civil du Bas-Canada, et que cet index tient lieu de celui que l'article 2171 du même Code prescrit pour ces derniers numéros. (1)

3.—*Recherche contre un immeuble quelconque dont on ignore le numéro.*

491. Si une recherche est demandée contre un numéro officiel qu'on ignore, le régistrateur doit d'abord se renseigner, soit au Rôle d'évaluation, soit aux Plan et Livre de renvoi Officiels de la localité où cet immeuble est situé, et dès qu'il l'a trouvé, il doit procéder à la recherche contre le numéro officiel qu'il a constaté être la propriété du requérant ou de la personne contre laquelle il entend faire telle recherche.

4.—*Recherche d'un document pour savoir s'il est enregistré.*

492. Lorsque le régistrateur est requis de faire une recherche aux fins de savoir si tel document est enregistré ou non, il a droit à l'honoraire fixé par l'article 31 du tarif des régistrateurs, soit que ce dernier ait fait sa recherche dans ses livres ou parmi les documents demeurés dans ses cassiers.

493. Il en sera de même si on lui demande la remise d'un document enregistré depuis longtemps et que la personne qui en fait la demande,—n'étant pas le porteur de tel document lors de sa présentation à l'enregistrement,—ne lui fournit pas le numéro ni la date de son enregistrement, ou si elle n'en produit pas le Reçu.

(1) Voir l'ordre d'interprétation de l'assistant commissaire des Terres de la Couronne E.-E. Taché, mentionné dans le titre précédent.

5.—*Jusqu'où doit s'étendre l'Etat hypothécaire certifié par le régistrateur.*

494. Il n'y a que les hypothèques créées durant les dix dernières années et celles dont l'enregistrement a été dûment renouvelé, qui doivent apparaître au certificat du régistrateur, demandé par le shérif :—Toutes autres entrées y mentionnées doivent disparaître sur requête civile présentée au tribunal par la partie intéressée. (1)

CHAPITRE II.

DES ÉTATS HYPOTHÉCAIRES ET CERTIFICATS.

1.—*La demande doit en être faite par écrit et motivée.*

495. Le régistrateur ne doit octroyer son Etat hypothécaire affectant un immeuble que sur demande faite *par écrit*, constatant les noms et prénoms des personnes, ou le numéro officiel, ou la désignation de l'immeuble par ses tenants et aboutissants ; si c'est une partie d'un numéro officiel, ou si le cadastre n'est pas encore promulgué et en force, avec les dates comprenant l'époque dans laquelle la recherche doit se limiter.

2.—*Consultation des index et registres.*

496. Dès que le régistrateur est en possession de la demande écrite, prescrivant spécialement les devoirs qu'elle exige de lui, et que ce dernier s'est assuré du montant des honoraires et timbres, qui, par la loi, doivent être *payés d'avance*, il doit, sans délai, consulter ses index des noms ou des immeubles, suivant le cas, et prendre note, au dos de la demande, des numéros des enregistrements qui affectent tels noms ou immeubles en remon-

(1) Jurisprudence — *Re* Armstrong *vs* Huss 5, R. L. No 395



tant jusqu'au titre primitif du débiteur ou au titre du shérif, suivant le cas.

3.—*Avis de renouvellements d'hypothèques.*

497. Si le cadastre hypothécaire est en force, le régistrateur rapportera dans son certificat toutes les hypothèques ou droits réels créés avant le cadastre et qui ont été renouvelés depuis, en mentionnant l'avis de renouvellement ou tout autre avis fait en conformité de l'article 2168 du Code Civil du Bas-Canada à la suite du document auquel tel avis se rapporte, de même que toutes les mentions de transports et radiations partielles qui s'y rattachent.

4.—*Les mutations et servitudes.*

498. Nonobstant les termes de la demande à l'effet de constater les droits réels et les hypothèques qui affectent l'immeuble contre lequel l'état hypothécaire est demandé, le régistrateur doit mentionner, dans le corps de son certificat, toutes les entrées qui apparaissent contre le numéro officiel d'un immeuble, savoir: les mutations dont le prix est payé, mais dans lesquelles apparaissent des servitudes réelles ou apparentes, des réserves ou autres obligations qui peuvent n'être pas réellement des hypothèques, mais sur les entrées desquelles le régistrateur n'a pas à prononcer de jugement. Le tribunal seul en disposera; mais le régistrateur n'aura fait que son devoir en signalant une entrée faite contre cet immeuble dont les conséquences litigieuses sont débattues et constatées en dehors de son bureau.

499. D'ailleurs, une raison milite par-dessus tout quant à l'entrée du titre de mutation, c'est que cet acte met le débiteur en pleine possession et propriété d'un immeuble qu'il ne peut valablement affecter ni hypothéquer sans son enregistrement préalable, lequel doit être publié aux termes de l'article 2177 du Code Civil du Bas-Canada, à moins que le requérant, dans sa demande écrite, ne mentionne et *n'excepte spécialement* l'enregistrement de telle mutation ou autre entrée, en la désignant par son numéro d'enregistrement.

500. La jurisprudence a confirmé le fait que le régistrateur doit porter dans son certificat *toute entrée* qui apparaît, à son Index des immeubles, contre le numéro officiel dont on demande l'état hypothécaire, qu'il y ait affectation hypothécaire ou non.

Voir jugement de la Cour du banc de la Reine, (en appel), à Montréal, Re No 210, J. C. Auger, régistrateur, appelant, et V. J. Bourdeau, intimé, et Cyrille Sicotte, mis-en-cause, le 20 juin 1895.

5.—*Mentions de radiation partielle à la marge du certificat.*

501. Lorsqu'il appert une mention de radiation partielle à la marge du registre, elle doit être invariablement rapportée *de même* à la marge du certificat, vis-à-vis l'entrée du droit réel, privilège ou hypothèque, auquel elle se rapporte, et le régistrateur doit la certifier de sa signature, tout comme au registre.

502. Et si l'on exige l'entrée des mutations à l'état hypothécaire, dont le prix est payé et dont l'hypothèque est totalement radiée, cette radiation doit également y être mentionnée de la même manière ; mais s'il n'y a pas de radiation, faute du dépôt de la quittance ou mainlevée, ou parce que la quittance a été transcrite au long au lieu d'être déposée, aux termes de l'article 2148 du Code Civil du Bas-Canada, tel qu'amendé par l'acte 42-43 Vic., ch. 27, et rapporté à l'article 5840 des Statuts Refondus de la Province de Québec, il n'y a, à défaut de tel dépôt, que le jugement du tribunal civil, ordonnant telle radiation,—lequel ayant été préalablement transcrit et déposé,—qui puisse obliger le régistrateur à faire telle mention de radiation ; et encore faut-il que le protonotaire lui certifie, par écrit, que les délais d'appel sont expirés.

6.—*Mention des legs particuliers au certificat.*

503. L'article 880 du Code Civil du Bas-Canada dit:—" Les " dettes du testateur sont, dans tous les cas, préférées au paie-" ment des legs.

" Les legs particuliers sont payés par les héritiers et légataires



" universels ou à titre universel, chacun pour la part dont il est " tenu, *comme pour la contribution aux dettes,* et avec droit en fa- " veur du légataire à la séparation de patrimoine."

Cet article ajoute :—" Le droit au legs n'est pas accompagné " d'hypothèque sur les biens de la succession, mais le testateur " peut l'assurer par hypothèque spéciale *sous quelque forme que* " *soit le testament,* sujette, quant aux droits des tiers, à l'enregis- " trement du testament."

L'article 2045 du même code dit aussi:—" L'hypothèque créée " par le testament sur les immeubles *grevés, par le testateur, de* " *quelques charges,* est soumise aux mêmes règles que l'hypothè- " que conventionnelle."

Or si le testateur stipule, dans son testament, qu'il donne ses biens,—en désignant légalement les immeubles,—à son fils qu'il institue son légataire universel en propriété, et qu'il constitue en même temps une dette de sa succession en ajoutant:—" à la " charge par mon dit légataire universel de payer à sa sœur une " somme de. . . . . . . pour lui tenir lieu de légitime ou de sa " quote-part d'hérédité dans sa succession,"—ce legs particulier établit une véritable charge dont le légataire universel est tenu, comme " pour la contribution aux dettes ". (Art. 880.)

Et dès l'instant que le légataire universel accepte le testament soit implicitement ou explicitement, il assume par-là même une dette créée en faveur de sa sœur; dès lors le lien de droit est établi en faveur de cette dernière, qui l'accepte également, et cette somme devient assurée par hypothèque dès que le testament est enregistré avec l'avis de décès donné par le légataire particulier et pour son bénéfice, contre le légataire universel qui en est le débiteur. (Art. 2098.) Les conditions de l'hypothèque conventionnelle sont remplies. L'obligation créée par le testateur, assumée par le légataire universel et acceptée par le légataire particulier, jointe à la déclaration du testateur qui ne lègue ses immeubles, qu'il désigne, *qu'à la condition de payer le legs particulier*, énonçant le montant défini de la créance en capital et intérêts ; toutes ces formalités réunies constituent réellement la séparation de patrimoine au désir des articles 743 et 1990 du Code Ci-

vil du Bas-Canada quelle qu'en soit la forme, et quant à l'enregistrement, l'article 2106 du même Code.

504. Ce dernier article, qui définit la formalité légale à suivre pour obtenir la séparation de patrimoine, au moyen de l'enregistrement d'un avis ou bordereau de droits incertains ou du moins non définis, tandis que l'enregistrement du testament ci-dessus, créant un droit obligatoire dont le montant est clair et défini, donne la désignation des immeubles que le constituant possède et qu'il ne donne qu'à la condition du paiement de cette obligation qui est enregistrée et que le légataire accepte comme sa propre dette, semble éclaicir tous doutes.

Les immeubles décrits au dit testament deviennent donc grevés par l'enregistrement, tout comme dans l'hypothèque conventionnelle, et l'avis requis par l'article 2106 ci-dessus ne serait qu'une répétition des mêmes formalités.

505. L'opinion contraire semblerait un paradoxe. Partant du principe que le lien de droit est parfait et que le legs particulier fait sous de telles circonstances,—attendu la versalité des opinions légales des jurisconsultes en pareil cas,—nous considérons qu'il est du devoir du régistrateur de faire mention, dans son certificat ou état hypothécaire, de tous ces legs particuliers, afin de dégager sa responsabilité, sauf au tribunal d'adjuger le contraire ; simple question de frais, moins onéreuse qu'une omission volontaire au certificat dont le régistrateur aura à répondre à ses risques et périls. (1)

7.—*Certificat demandé contre une partie seulement d'un immeuble.*

506. Avant le dépôt et la promulgation du cadastre hypothécaire, toute personne demandant un certificat des hypothèques grevant une partie seulement d'un immeuble, est tenue de donner le nom du propriétaire ou possesseur d'icelui et de décrire cette partie d'immeuble par son étendue, ses tenants et aboutissants.

(1) Il semble que l'analogie est absolument semblable à l'hypothèque assurant le douaire conventionnel. (Voir No 514 ci-après.)



507. Le régistrateur qui acquiert la certitude absolue de l'affectation hypothécaire de cette partie de lot, *telle que désignée et décrite* dans la demande, est tenu d'octroyer son certificat en conséquence; mais si, au contraire, les désignations ne sont pas identiques et conformes à celle de la demande, il doit mentionner toutes les hypothèques affectant cet immeuble soit en tout ou en partie, afin de dégager sa responsabilité.

508. Il en est de même s'il rencontre des homonymes, si la recherche est requise contre le nom du propriétaire ou de l'occupant d'un lot.

509. Après l'établissement d'un cadastre, lorsqu'une demande est faite contre une partie d'un numéro officiel, en la désignant par son étendue et ses tenants et aboutissants, et que le régistrateur ne peut arriver à une conclusion sûre et certaine de l'affectation hypothécaire, en raison des variantes d'etendue, de situation, de noms et de tenants et aboutissants, le régistrateur doit *invariablement* refuser son état hypothécaire sur telle partie du dit lot; au contraire il y fait mention de toutes les entrées qui affectent la totalité du même lot, attendu que le propriétaire a toujours à sa disposition la loi qui lui permet de faire cadastrer officiellement l'une, plusieurs ou la totalité des parties de lots de ville ou de village qu'il a intention de créer sur sa propriété et que l'autorité devra reconnaître.

510. Le régistrateur n'étant pas arpenteur ni géomètre n'a pas, dans l'opération de ses devoirs, à s'inquiéter des subdivisions non officielles qu'il ne peut connaître.

8.—*Certificat de recherches contre plusieurs numéros officiels.*

511. La pratique de donner un état hypothécaire affectant plusieurs immeubles à la fois, est un abus et un danger immédiat pour le régistrateur, d'autant plus que l'article 2177 du Code Civil du Bas-Canada prescrit le contraire; voici comment:

" Le régistrateur est tenu de délivrer, à toute personne qui en " fait la demande, un état par lui certifié de tous les droits réels " subsistant qui grèvent *un immeuble particulier*."—C'est le certificat demandé contre le numéro officiel ou contre un immeuble

particulièrement désigné par ses tenants et aboutissants, dans la demande écrite qui lui est faite.

512. L'" Association des Régistrateurs de la Province de Québec " dans une assemblée spéciale du 15 décembre, 1887, (*Voir Annuaire de 1888, page 99*), a unanimement décidé, du consentement de M. l'Inspecteur des bureaux d'enregistrement, présidant la dite assemblée, que le régistrateur ne doit octroyer son état hypothécaire certifié contre plusieurs lots *à la fois*, que dans les cas suivants, savoir:—

1o. Lorsque la recherche est faite contre le numéro officiel seulement ;

2o. Lorsque ces numéros officiels sont situés dans *un même* village, quartier de ville ou de cité, paroisse, canton ou municipalité locale *seulement;* mais à la condition expresse que tous et chacun de ces mêmes numéros officiels soient *également affectés et hypothéqués par les mêmes titres ou obligations ;*

3o. Pourvu que ces mêmes immeubles ne soient pas des parties de numéros officiels non cadastrées ;

4o. Pourvu également que ces numéros officiels ne soient pas divisés par d'autres lignes, numéros ou obstructions opérant des divisions et subdivisions.

513. Cette interprétation et cette manière de voir vient d'être confirmée par l'opinion combinée de M. l'Inspecteur des bureaux d'enregistrement et de l'honorable Procureur-Général par sa lettre No 2551, (1895), en date du 27 septembre, 1895, adressée au régistrateur de la division d'enregistrement de Montréal-Est, (J.-C. Auger), qui avait pris une position déterminée sur cette question.

9.—L'Hypothèque assurant le douaire conventionnel.

514. L'hypothèque de la femme a lieu, pour assurer son douaire préfix ou conventionnel sur les immeubles, que le mari a apportés en mariage et qui sont désignés dans son contrat de mariage, bien *qu'ils n'y soient pas spécialement hypothéqués pour ce*



douaire:—([1]) et cette hypothèque doit être mentionnée, par le régistrateur, dans son état hypothécaire

L'acte 44-45 Vic., ch. 15, (1881), ordonne, dans certains cas non prévus par la loi, l'enregistrement du douaire légal ou coutumier. *Voir Formule 21.*

N.B.—*Par analogie ne devrait-il pas en être ainsi pour le legs particulier tel qu'exposé à la section 6ème ci-dessus.*

10.—*L'Etat hypothécaire, affectant un immeuble particulier, doit-il faire mention des autres immeubles également affectés ?*

515. C'est une erreur de prétendre que dans un état hypothécaire certifié comme affectant un immeuble particulier, le régistrateur doit mentionner nommément et numériquement tous les autres immeubles affectés au paiement de la même hypothèque, lorsqu'il n'en est pas requis. Il suffit, après avoir rapporté le titre de la créance, son montant et les conditions essentielles qui la déterminent, de dire :—" Et hypothèque, *entre* " *autres lots ou immeubles,* le lot numéro ",—(*désigner le lot hypothéqué dans sa division.*)

516. L'hypothèque étant indivisible, chaque lot mentionné généralement dans une obligation est affecté *pour le tout;* dès lors la prétention que les autres immeubles qui y sont également hypothéqués " diminuent le poids des charges sur les premiers " qui y sont désignés suivant la valeur", est une hérésie légale.

517. En cas de nécessité absolue, un état hypothécaire doit être demandé contre chacun des autres lots ou immeubles affectés par le même titre d'obligation ou autre, si on veut réellement établir compensation à l'avenir ; mais en tel cas, le régistrateur fera son état hypothécaire par chapitres ou par numéros officiels séparément.

11.—*Forme et mode de certificat pour le shérif.*

518. Si le cadastre n'est pas en force, le régistrateur procède

([1]) Voir *Revue Légale*, volume 18, No 9, page 546, et article 2029 du Code Civil du Bas-Canada.

en conformité des articles 771 et suivants du Code de Procédure Civile de la Province de Québec ; mais s'il n'est en force que depuis peu de temps et que l'époque des renouvellements ne soit pas expirée, le régistrateur doit d'abord faire sa recherche 1o. contre le numéro officiel mentionné dans la demande du shérif et 2o. contre le nom du défendeur ou détenteur de la propriété vendue, et de tous ceux qui ont été propriétaires durant les dix années qui ont précédé la vente du shérif et au-delà jusqu'au titre du dernier propriétaire ou de la dernière vente du shérif précédant celle-ci.

519. Si, au contraire, l'époque des renouvellements est expirée et que la demande du shérif n'est limitée qu'au numéro officiel, alors le régistrateur n'a à consulter que son index des immeubles et ne pas remonter au-delà. Toute recherche dans l'index aux noms ne pourrait qu'exempter toute opposition à l'avenir.

12.—*Procédure à suivre pour corriger une erreur au certificat ci-dessus.*

520. Le régistrateur qui découvre une erreur quelconque à l'état hypothécaire certifié, qu'il vient de délivrer au shérif ou à un autre individu, peut en toute diligence et sans frais corriger cette erreur en s'adressant immédiatement à celui auquel il a été délivré, lui demandant d'en faire la correction; mais s'il s'aperçoit de sa faute et n'en constate l'étendue qu'après la confection et l'homologation du jugement ou rapport de distribution, le régistrateur, en tel cas, doit recourir au tribunal, au moyen d'une requête civile alléguant les faits, offrant un certificat ou état hypothécaire supplémentaire et demandant la permission d'amender, corriger ou compléter son premier état certifié.

En tel cas, le tribunal adjuge sur les frais.

13.—*Quand le régistrateur doit produire au shérif son mémoire de frais de radiations.*

521. L'article 770 du Code de Procédure Civile de la Province de Québec n'oblige pas le régistrateur de fournir au shérif son

" Mémoire des frais de radiations" ou purge des hypothèques qui affectant l'immeuble vendu sur décret, en même temps que l'état hypothécaire qu'il certifie:—Ce mémoire ne doit être fourni que lors de l'enregistrement et dépôt du titre du shérif, suivant les dispositions de l'article 176 du même code.

Et si ce mémoire de frais est contesté, il ne peut l'être qu'à la demande spéciale de la partie intéressée et non par son procureur ou avoué, et, en tel cas, ce n'est ni le protonotaire, ni le shérif ni même le juge en chambre qui peut et doit en taxer le montant:—A la cour ou au tribunal *seul* est dévolu la contention en pareil cas, et lui *seul* peut en taxer le montant après en avoir préalablement donné avis, par écrit, au régistrateur qui a droit d'intervenir et de faire valoir ses droits.

Ce droit n'est exercé que sur requête de la partie intéressée seulement. (1)

14.—*Responsabilité du régistrateur au cas d'erreur et omission.*

522. Le régistrateur qui omet de constater, dans son état hypothécaire qu'il a certifié, une obligation garantie par hypothèque sur un immeuble décrit dans la demande écrite qui lui est présentée, et qui ne l'a pas corrigée en temps utile, est personnellement responsable de tous dommages et intérêts causés à celui qui en a fait la demande, ou à la personne intéressée, créancier ou acquéreur, jusqu'à concurrence du montant dû et au-delà s'il y a lieu.

523. La personne poursuivie hypothécairement a droit d'appeler le régistrateur en défaut, par une action en garantie et d'être indemnisée en conséquence avec frais et dépens. (1)

Mais si une action est intentée contre un tiers détenteur qui a acquis l'immeuble hypothéqué sur la foi d'un certificat du ré-

(1) Voir la jurisprudence établie en Cour supérieure *coram* Loranger, J. C. S., à St-Jean, district d'Iberville — *re* Catudal *vs* Lessard, et Richardson, régistrateur, mis-en-cause.

(1) Voir jurisprudence *Re* Dorion *vs* Robertson, rapportée au 15 L. C. R., No 459.

gistrateur, constatant qu'aucune hypothèque n'existe sur cet immeuble, elle doit être renvoyée. ([2])

524. Le régistrateur en défaut, ou ses héritiers, a droit,—comme officier public,—à un mois d'avis, avant d'être poursuivi pour dommages et intérêts causés par des omissions dans le certificat qu'il a donné.

525. De plus, la partie qui s'en plaint doit établir qu'elle n'a consenti au contrat qui lui nuit maintenant, que sur la foi du certificat du régistrateur ; mais le demandeur n'a de recours contre le régistrateur, pour pertes qu'il prétend avoir subies, que pour ce qu'il n'a pu d'abord recouvrer, après avoir exercé tous les recours personnels et hypothécaires que lui donne la loi contre son auteur. ([3])

15.—*Certificat attestant le nom du propriétaire d'un immeuble.*

526. Si l'on demande au régistrateur de certifier quel est le nom du propriétaire d'un immeuble désigné et décrit dans une demande écrite, ce dernier ne peut certifier que d'après ses livres, pourvu que le titre de propriété du détenteur actuel soit enregistré, si non, par le *Livre de Renvoi* qui accompagne le *Plan Officiel ;* en tel cas il doit déclarer la provenance de son information, en toutes lettres dans son certificat.

Voir la Formule No 41 à la fin de cet ouvrage.

16.—*Certificat d'enregistrement exigé sur une autre expédition.*

527. Le certificat d'enregistrement requis sur un double ou une autre expédition que celui qui a été présenté originairement à l'enregistrement, et surtout si cette demande est faite à une époque ultérieure, il est du devoir impérieux du régistrateur de collationner et comparer ce double ou cette autre expédition avec

([2]) Jurisprudence *Re* Béland *vs* Drouin L. C. J., No 204.

([3]) Jurisprudence *Re* Grenier *vs* Rouleau, S. Q. L. R. 323 ; C. P. C., Art. 22 ; S. R. P. Q., Art. 2594 et suivants.



l'entrée faite au registre, nonobstant le certificat du notaire ou autre officier public gardien de l'original ou de la minute.

528. Et s'il n'est pas textuellement et en tout semblable à telle entrée, il doit refuser son certificat, à moins que tel double ou copie ne soit corrigé par l'officier qui l'a reçu et non par le régistrateur, de façon à concorder absolument avec la transcription faite au registre.

529. Cette disposition de la loi, qui veut que le régistrateur ne puisse certifier que d'après son registre, démontre l'importance d'une transcription régulière et de la collation attentive qui doit en être faite par le régistrateur lui-même ou par son député, ainsi que nous l'exprimons ci-dessus.

530. L'honoraire de 50c pour le certificat, de 25c pour la collation, de 10c par chaque année de recherches, si le numéro d'enregistrement n'est pas donné, enfin le timbre de 10c apposé au livre de recherches et non sur tel double ou expédition, sont rigoureusement exigibles et payables par le requérant.

TITRE SIXIÈME

DE LA DISCIPLINE ET DE L'OBSERVANCE DES RÈGLES DANS LE BUREAU D'ENREGISTREMENT.

CHAPITRE I.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A LA BONNE TENUE DU BUREAU.

1.—*A qui le registre doit-il être exhibé ?*

531. Comme question de droit:—Il n'y a que la personne qui a fait enregistrer un document quelconque qui a droit à l'exhibition du registre où tel document est transcrit afin de s'en assurer personnellement. Art. 2179, C. C. B.-C.

532. Comme question de fait:—Il est d'habitude et de bonne convenance, dans la pratique, de permettre aux membres des professions libérales et aux courtiers d'immeubles, même aux agents d'institutions financières, de prendre personnellement et gratuitement connaissance des entrées faites aux registres, tout comme à l'Index des immeubles ; même d'y copier la désignation d'un immeuble,—si cette communication est prise en vue d'un certificat ou d'une transaction prochaine qui devra être enregistrée,—ou dans un but d'intérêt public;—mais si cette recherche est faite pour une satisfaction personnelle et afin de sauver les frais d'un certificat, alors le régistrateur doit exiger l'honoraire fixé par l'article 29 du tarif des régistrateurs, tout comme si le régistrateur en avait lui-même fait la lecture.

2.—*La Copie ou l'Extrait du registre.*

533. Le régistrateur ne peut certifier que la copie ou l'extrait qu'il fait lui-même de son registre ou d'un document déposé dans les archives de son bureau:—Tout extrait fait par un notaire ou autre officier public,—qui le certifie,— d'un document enregistré ou déposé dans le bureau d'enregistrement, ne peut être certifié et émané que par le régistrateur. Art. 1218, C. C. B.-C.

534. S'il s'agit d'un transport ou de tout autre document enregistré dans le bureau, et qu'un notaire ou autre officier public fait, de sa minute, ou de son original, un extrait qu'il certifie lui-même, le régistrateur ne peut et ne doit pas en certifier l'enregistrement sur le dos ou à la marge de tel extrait. Le régistrateur peut certifier—sur un papier *à part* (*et qui peut être ensuite annexé à tel extrait.*)—" Que le transport (ou autre acte) par A à B, " sur C, en date du.. .. . .devant (un tel). . . . . . . .notaire, a " été enregistré et transcrit dans son bureau, sous le numéro " . . .. . .(en y ajoutant l'heure, le jour, le mois et l'an de son " enregistrement)"—*sans faire la moindre allusion à l'extrait en question.*

3.—*De la mention de subrogation à la marge.*

535. Lorsque la subrogation est acceptée subséquemment par le créancier, et que cet acte est enregistré ou que sa notification

en a été bien et dûment signifiée au débiteur, par acte authentique enregistré, il est du devoir du régistrateur d'en faire mention à la marge de l'acte primitif tout comme pour le transport, lorsque cette subrogation tombe sous les dispositions de l'article 1156 du Code Civil du Bas-Canada.

4.—*Lorsque le transport contient le numéro officiel affecté.*

536. Le régistrateur doit également porter à l'Index des immeubles tout transport ou subrogation contenant à sa face la désignation de l'immeuble affecté et hypothéqué pour sûreté du paiement de la créance transportée nonobstant la mention déjà faite à la marge du registre. Il en fera également mention dans tout certificat demandé contre le numéro officiel affecté par l'hypothèque mentionnée au dit transport, attendu que tout acte portant un numéro officiel doit être porté à l'Index des immeubles. Voir articles 2127, 2132 et 2171 du Code Civil du Bas-Canada.

5.—*Les registres, livres et autres documents formant partie des archives du bureau n'en sortent point.*

537. Le régistrateur est un officier public dont l'importance est d'autant plus considérable qu'il est, par la loi, constitué le gardien et le conservateur des droits réels et des hypothèques dans la circonscription d'enregistrement pour laquelle il est nommé.

538. Ces documents sont de nature publique et, à moins d'inscription en faux contre le régistrateur, la preuve n'en peut être faite devant le tribunal qu'au moyen de copies ou extraits certifiés par ce dernier ou son député seulement.

539. Il n'y a qu'au cas *d'inscription en faux* que le régistrateur doit obéir à la règle de cour *duces tecum,* en sortant un document quelconque de son bureau; jamais autrement.

540. La jurisprudence est formelle sur ce point:—Voir la décision de la Cour supérieure, *Re* La Cie du Chemin de fer du Pacific Canadien *vs* Shiller, et J.-C. Auger, régistrateur, mis-en-cause. Delorimier, J. C. S. à Montréal.

6.—*Les actes enregistrés ne peuvent être retenus sous le prétexte de non paiement des honoraires.*

541. En vertu du chapitre 37 des Statuts Refondus du Bas-Canada, section 105, le régistrateur a droit d'exiger des honoraires pour services rendus:—Ces honoraires sont invariablement *payés d'avance* comme tous ceux alloués aux officiers de la cour dont le régistrateur fait partie;—dès lors un régistrateur, qui a fait un enregistrement *à crédit* et qui refuse ensuite de délivrer, au porteur, le document transcrit à la suite de son enregistrement,—parce que ses honoraires ne sont pas payés,—est en faute, attendu qu'il peut être contraint d'en faire la remise par un bref de *mandamus*, vu tel refus.

Voir Code Civil du Bas-Canada, article 2135, et la jurisprudence à ce sujet *Re* Doutre *vs* Gagnier, 1 R. L., 439.

542. Dans tous les cas d'enregistrement ou de radiation, ou pour tout autre service requis du régistrateur dans l'exercice de ses fonctions, ce dernier a un droit incontestable au paiement préalable de ses honoraires fixés par la loi ou le tarif.

7.—*La prescription n'a pas lieu pour dommages-intérêts.*

543. Le régistrateur ne peut invoquer la prescription établie par l'" Acte concernant la protection des juges de paix, magistrats ou autres officiers remplissant des devoirs publics", Statuts Refondus de la Province de Québec, articles 2594 et suivants,—dans une action en dommages, causés par défaut, ou négligence, résultant d'un certificat erroné et par lui fourni.

Voir article 2263 du Code Civil du Bas-Canada, et la jurisprudence, *Re* Dorion *vs* Robertson, L. C. R., 459.

8.—*L'enregistrement fait après l'avis de saisie.*

544. L'article 2091 du Code Civil du Bas-Canada, qui déclare nulles les hypothèques ou inscriptions prises après la "saisie suivie d'expropriation", doit être limité strictement au cas mentionné dans cet article:—un enregistrement pris après la saisie mais



avant la date d'un "*venditioni exponas*" émis à la demande d'un créancier autre que le saisissant originaire, est valable à l'encontre des créanciers chirographaires du défendeur. Il doit être mentionné au certificat.

9.—*Où le contrat de mariage doit être enregistré.*

545. Le contrat de mariage doit être enregistré au bureau de la circonscription d'enregistrement où demeurent les parties contractantes ou conjoints ; mais s'il y a donation, clauses, hypothèques et conventions spéciales, il doit être enregistré au bureau de la circonscription où se trouve l'immeuble affecté par tel contrat,—comme conséquence des conventions y mentionnées,—et dans la circonscription du domicile du donateur, si tel contrat contient une donation mobilière aux termes de l'article 804 du Code Civil du Bas-Canada.

10.—*Des registres et autres livres blancs authentiqués.*

546. Les registres et autres livres du bureau servant à l'enregistrement, qui ont été paginés et authentiqués par le protonotaire aux termes de l'article 134 du Code de Procédure Civile de la Province de Québec, quoiqu'ils soient encore *blancs* en tout ou en partie, lors de la venue d'un nouveau titulaire de ce bureau d'enregistrement, sont, de plein droit, la propriété de Sa Majesté, sans indemnité ni compensation en faveur du prédécesseur ou de ses héritiers.

11.—*Des livres détériorés par l'usage ou accidcnt.*

547. Par l'article 516 du Code Municipal de la Province de Québec, c'est au Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil d'ordonner ou de faire réparer ou renouveler non seulement les voûtes ou coffres de sûreté, mais également les documents qui s'y trouvent, *aux frais de la province.* Il en est de même de la transcription,—s'il y a lieu,—de tous les actes qu'il convient de déposer ou qui

sont déjà inscrits ou transcrits dans des registres tombés en vétusté.

Voir à la section 94ème du chap. 38, des S. R. du B.-C., et l'article 518 du Code Municipal de la Province de Québec.

12.—*Des séries de numéros d'immatricule inutiles.*

548. C'est une grave erreur de multiplier inutilement les séries de numéros d'immatricule dans un bureau d'enregistrement. C'est un moyen facile de créer la confusion et le désordre ; dès lors c'est un danger permanent.

549. Les séries de numéros doivent se borner aux suivants:—

1o. Tous les actes enregistrés par transcription ou par inscription, sans égard au titre qui les qualifient ;

2o. Les avis de société, de dissolution et de " Raison Sociale";

3o. Les certificats de libération, quittance, mainlevée ou jugements qui en tiennent lieu, déposés pour radiation ;

4o. Tous les autres documents simplement déposés dans le bureau, mais qui ne nécessitent pas de mention sur les livres du bureau. Ces documents sont indiqués par une des lettres de l'alphabet, avec un tableau suspendu, dans le bureau, indiquant la manière d'y référer.

550. Dans tous les cas, et pour aucune cause que ce soit, il n'est permis au régistrateur de discontinuer ou d'interrompre aucune des séries susdites.

551. L'uniformité d'action et la simplicité du mode sont un indice certain d'intelligence et de perfection à imiter.

13.—*Depôt des Plans, Livres de renvoi et Listes de Voteurs.*

552. Les plans et livres de renvoi déposés dans le bureau d'enregistrement, aux termes de l'acte 49 Vic., ch. 92, sec. 5, des Statuts Revisés du Canada, volume 1, page 1243, ou tous autres plans et livres de renvoi officiels analogues, ou autres documents officiels déposés, ne sont, à proprement parler, qu'un AVIS PUBLIC que le régistrateur doit recevoir gratuitement; mais si on



exige de ce dernier un *Reçu* ou *Certificat de tel depôt,* il a droit à l'honoraire fixé par l'article 26 du tarif—quant au dépôt, et à l'article 25, dernière partie, quant au certificat.

553. Ces Plans et Livres de renvoi ainsi certifiés et déposés dans le bureau d'enregistrement restent ouverts à l'inspection du public qui peut les consulter gratuitement durant les heures de bureau. Voir chapitre 37, section 71 des Statuts Refondus du Bas-Canada.

554. Le *Reçu* du dépôt des listes de voteurs ou du rôle d'évaluation, fait par le secrétaire-trésorier d'une municipalité, n'est pas sujet aux honoraires ci-dessus.

14.—*Liste des mutations pour le Seigneur.*

555. Depuis l'abolition de la tenure seigneuriale et l'abrogation de la loi qui obligeait le censitaire de faire ensaisiner son titre au bureau de la recette de son seigneur, ce dernier a droit d'exiger du régistrateur une " Liste des mutations " qui sont enregistrées dans le bureau de la circonscription où se trouve sa seigneurie aux conditions et moyennant le paiement préalable de l'honoraire fixé par l'acte 37 Vic., chap. 9, de 1874, Québec.

15.—*Jusqu'à quand le régistrateur démis ou les héritiers du défunt sont responsables d'erreurs ou omissions.*

556. En référant à l'article 104 du chapitre 37 des Statuts Refondus du Bas-Canada, le régistrateur démis, démissionaire ou défunt, ses héritiers et cautions sont responsables, pendant trois années consécutives après avoir cessé d'exercer ses fonctions de régistrateur, des fautes dont il s'est rendu coupable pour *inconduite* ou *malversation* seulement. Or, dans le cas d'erreurs involontaires, d'omissions ou de commissions, ces fautes tombent-elles sous le coup de l'article sus-cité ? Oui ; car, en thèse générale, le régistrateur *ne doit pas errer.*

557. Le régistrateur en défaut, ou ses héritiers et cautions, sont donc personnellement responsables vis-à-vis du nouveau titulaire, son successeur, ou vis-à-vis du public affecté, de tous



dépens, dommages, pertes, frais et intérêts au désir du Statut fait et pourvu en pareil cas, et résultant de telles erreurs de commission ou d'omission; mais c'est à la personne lésée *seulement* de s'y pourvoir en temps opportun.

558. Le nouveau régistrateur prend les livres et documents du bureau dans l'état ou ils se trouvent, et doit agir d'après leur teneur; mais il est de son devoir d'y faire les corrections voulues, au fur et à mesure qu'il y découvre des erreurs de commission ou d'omission préjudiciables aux intérêts des parties y concernées, à peine d'être lui-même coupable *d'inconduite* et de *malversation* aux termes de la loi.

(P. S.) MEMORANDUM.

1o. La Cour supérieure, à Montréal, vient de décider que le régistrateur doit faire la radiation totale d'une hypothèque sur tous les lots affectés par la même obligation, si ces lots sont généralement *décrits* ou *omis* numériquement dans la quittance; mais, qu'au contraire, si ces lots sont numériquement donnés et qu'il y en ait qui soient *omis* ou *oubliés* dans telle quittance, le régistrateur ne doit faire la mention de radiation que sur les lots énumérés, nonobstant telle *quittance finale,* attendu que le régistrateur doit suivre, *à la lettre,* les termes de l'acte déposé.

2o. L'honorable Procureur-Général vient de décider à la demande de J.-C. Auger :—

"Que le tuteur à ses enfants mineurs ne peut valablement accorder mainlevée d'une hypothèque créée en faveur de ses pupilles, sans en avoir préalablement reçu le montant, en capital et intérêts ; hormis qu'il ne soit spécialement autorisé par le tribunal civil, sur avis du conseil de famille des dits mineurs."

TITRE SEPTIÈME

LES HONORAIRES ET TIMBRES.

CHAPITRE I.

(*L'Interprétation du tarif par l'" Association des Régistrateurs."*)

ARTICLE 1er : Du Tarif.

559. Le jugement et le mémoire de frais portant la même date d'émanation;— le contrat de mariage et la cédule qui l'accompagne;—l'avis d'hérédité, dans plusieurs successions;—l'acte fait en pays étranger avec tous ses certificats et annexes ;—le testament olographe et sa vérification;—l'acte de tutelle et curatelle fait devant notaire et son homologation;—le bordereau avec attestation ou *facture* assermentée;—les actes de dépôt dans le greffe d'un notaire dont copie avec copie du document déposé, et tous autres documents avec annexes comportant cédule ou liste détaillée marquée d'une lettre ou d'un chiffre et se rapportant directement à tel document ou au titre principal, dont il est le complément, lorsque présentés à l'enregistrement, ne forment respectivement,—quant aux honoraires de l'enregistrement et des timbres,—*qu'un seul et même* document, et, dès lors, ne sont sujets à aucun honoraire ni timbre additionnels.

ARTICLE 5ème.

560. Le régistrateur qui fait usage de l'Index des immeubles, tenu en vertu de l'acte 43 et 44 Vic., ch. 17, a droit à l'honoraire fixé par l'article 5 du tarif, pour chaque entrée, faite au dit index, de toute quittance ou certificat de libération, ou du trans-

port ou subrogation portant à sa face le numéro officiel affecté au paiement de la créance transportée, dès que ce document est présenté à l'enregistrement pour être transcrit.

561. Dans les divisions d'enregistrement renfermant des cantons pour lesquels le cadastre hypothécaire n'est pas encore promulgué, mais où les terrains sont officiellement arpentés, divisés et numérotés par le Département des Terres de la Couronne, et où le régistrateur tient une " Liste " ou index des immeubles de tel canton, aux termes de l'article 2161, sec. 2, du Code Civil du Bas-Canada, les honoraires accordés par l'article 5 du tarif des régistrateurs sont dus et exigibles.

ARTICLE 8ème.

562. Lors de l'enregistrement et dépôt de la vente faite par l'autorité municipale pour le recouvrement d'arrérages de taxes, le régistrateur a droit à l'honoraire de l'article 8, sur le dépôt et pour chaque mention de radiation nécessitée par l'enregistrement et dépôt de telle vente.

563. L'honoraire de cinquante centins ne peut être exigé sur le dépôt d'un avis et déclaration requis par le Code Civil du Bas-Canada :—Cet honoraire n'est exigible que sur le dépôt de toute quittance, mainlevée, certificat de libération ou du jugement qui en tient lieu, ou de tout autre document de la nature du décret, ou enfin tout autre dépôt *à l'effet de radier.*

Le régistrateur, dans tous les cas d'avis et déclaration, ne doit charger que l'honoraire et timbre d'enregistrement.

ARTICLE 9ème.

564. Pour radier l'hypothèque résultant de l'enregistrement du jugement et du mémoire de frais, il faut, de toute nécessité, que le créancier ou le cessionnaire, et même l'avocat distrayant, comparaissent dans la quittance et mainlevée et donne simultanément quittance et autorisation à la mainlevée et radiation de l'hypothèque créée en leur faveur.

ARTICLE 10ème.

565. Lorsque le régistrateur est appelé à faire la purge des hypothèques, comme conséquence de l'enregistrement et dépôt de l'acte qui y donne lieu, il n'a pas droit aux honoraires accordés pour la recherche.

ARTICLE 12ème.

566. Sur chaque recherche faite par le régistrateur, avec ou sans certificat à cet effet, ce dernier ne doit charger l'honoraire de 10c que dans le cas des articles 4, 10, 17, 18, 19, 31 et 32 du tarif actuellement en force.

ARTICLE 13ème.

567. Cet article 13 du tarif des honoraires du régistrateur ne doit jamais être interprété comme accordant à ce dernier autant de fois l'honoraire de quarante centins qu'il y a de numéros officiels, bien que plusieurs numéros officiels soient compris dans un même certificat comme étant affectés par le même titre ; au contraire, cet article ne se rapporte qu'à *l'entrée* au certificat et non pas au numéro officiel.

568. Les mutations entrées dans l'état hypothécaire sont payables comme toutes les autres entrées, que la considération en soit acquittée en tout ou en partie ou non; hormis que, dans la demande écrite, les mutations acquittées ou ne comportant pas un droit réel ou une hypothèque, n'aient été spécialement exclues du certificat en vertu de telle demande.

ARTICLE 16ème.

569. L'honoraire de cinquante centins, fixé par l'article 16, est exigible dans un certificat de recherches contre le nom, tout comme contre le numéro officiel, lors de la demande d'un certificat faite par le shérif ; mais dans le cas où le régistrateur est obligé de donner son certificat contre le numéro officiel, et qu'il doit remonter jusqu'au-delà des dix années en suivant l'Index

des noms, il ne doit faire cependant *qu'un seul* certificat, mais en deux chapitres différents, savoir :—1o. contre le numéro officiel et 2o. contre le nom, depuis l'époque du dépôt et de la mise en force du cadastre hypothécaire,—si les délais du renouvellement ne sont pas expirés,—*en remontant* jusqu'au titre de propriété.

570. Le régistrateur est obligé,—lorsqu'il en est spécialement requis,—de donner son certificat attestant la réduction ou l'annulation d'une hypothèque enregistrée, sur paiement de l'honoraire *d'une piastre* fixé par les articles 16 et 25, paragraphes seconds, suivant le cas, outre le timbre de dix centins qu'il est tenu d'apposer sur tel certificat, pour la recherche qu'il a dû faire à cette fin dans le registre, sur la marge duquel la mention de radiation ci-dessus a été faite.

ARTICLE 17ème.

571. Nonobstant l'énonciation que comporte le titre qui suit l'article 17, le régistrateur a droit aux honoraires fixés par les articles 18 et 25, suivant le cas.

ARTICLE 18ème.

572. Cet article doit s'interpréter de façon à ce que les honoraires du régistrateur soient exigibles dans tous les cas des noms complexes;—exemples: Truchon dit Leveillé, Lemaître-Augé, Rochon-Haldiman, etc, de même que contre les noms d'une veuve et ceux de son mari défunt.

ARTICLE 22ème.

573. La véritable interprétation de l'article 22, la voici :—En faisant une recherche contre le nom dans son index des noms, le régistrateur prend note sur le dos de la demande,—de chaque entrée qu'il trouve contre le nom de la personne indiquée dans telle demande, et comme il ne peut constater, par cette simple indication, l'étendue ni la valeur de l'hypothèque sans référer à son registre pour s'en convaincre ; et dès qu'il en a acquis la certitude,

il en fait l'entrée dans son certificat hypothécaire, de même que les mentions de transport, avis, et radiation partielle,—s'il en existe,—et charge en conséquence.—Si, au contraire, l'hypothèque trouvée ne s'applique pas à la personne indiquée, ni à ses biens, le régistrateur n'en fait pas mention dans son état hypothécaire, pas plus que,—si elle s'y applique,—elle est totalement radiée ; mais en tel cas le régistrateur n'en a pas moins droit à son honoraire de 20c, chaque fois, pour la recherche.

ARTICLE 25ème.

574. Voir l'interprétation donnée ci-dessus à l'article 16.

ARTICLE 28ème.

575. Le régistrateur peut et doit charger l'honoraire de 25c, en vertu de cet article, pour chaque acte dont il donne communication, même en dehors du cas prévu par l'article 2179 du Code Civil du Bas-Canada; mais il a droit également à l'honoraire et au timbre sur la recherche si l'enregistrement du dit acte ne lui a pas été numériquement donné.

ARTICLE 31ème.

576. Chaque fois qu'il y a recherche d'un document enregistré ou déposé,—faute par le requérant de fournir au régistrateur le numéro de tel enregistrement ou de tel dépôt,—le régistrateur a droit à l'honoraire et au timbre pour telle recherche. Si on lui donne la date de tel document, il cherche en descendant, sinon il remonte à compter de l'époque donnée.

CHAPITRE II.

DROITS DE TIMBRE.

1.—*Timbres pour l'impôt sur les mutations.*

577. Par le Statut de Québec de 1892, 55-56 Vic., ch. 17, sec. 1, il a été imposé un droit de 1½% de taxe à prélever sur toute

mutation et transfert d'immeubles et sur les successions. La taxe sur les successions a été modifiée et elle existe ; celle sur les mutations a été réduite à 1% par le Statut de Québec de 1893, 56 Vic., ch. 18, et elle est maintenant abolie sur toutes les mutations qui se sont faites depuis et après le neuf janvier dernier (1897) ; mais le droit de timbre pour les années 1892 et 1893, et les suivantes, jusqu'au 9 janvier, 1897, exclusivement, est encore dû et exigible lors de l'enregistrement des titres de mutation passés durant ces périodes respectivement. ([1])

2.—*Le timbre de loi pour le Palais de Justice.*

578. Dans les bureaux d'enregistrement des divisions d'enregistrement de Montréal-Est, Montréal-Ouest, Hochelaga et Jacques-Cartier ; enfin dans le comté d'Ottawa, ([1]) suivant les Statuts 12 Vic., ch. 112 ; 29 et 30 Vic., ch. 28, de la ci-devant province du Canada ;—38 Vic., ch. 38, sec. 9, (1875), des Statuts de Québec;—il est prélevé, sur chaque document enregistré ou déposé pour radiation, un droit (en timbres de loi) d'enregistrement, proportionnel et relatif au montant de la valeur de l'aliénation, tel que déterminé par le Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil ; et les régistrateurs de ces divisions sont tenus de s'y conformer.

3.—*Timbres pour " services rendus ".*

579. Depuis la décision de l'honorable Procureur-Général, en date du 23 mars 1896, il est ordonné :—(Lettre No 641, 1896) " Qu'il faut apposer les timbres sur les recherches mentionnées " aux articles 4, 10, 15, 25, 27, 31 et 32 du Tarif des régistrateurs " promulgué en 1891." (C'est le tarif actuel.) ([2])

([1]) Ces lois étant maintenant rappelées pour l'avenir, il est devenu inutile d'en faire une appréciation détaillée. *Voir l'opuscule publié par J.-C. Auger, contenant des informations précises et officielles sur la matière* (1895).

([1]) Le comté d'Ottawa est maintenant divisé en deux comtés, savoir : le " comté de Wright " et le " comté de Labelle ", par le Statut de Québec, 60 Vic., ch. 15 (1897.)

([2]) Cette décision amende l'article 19 du *Répertoire des Régistrateurs*, de même que l'article 77 des Statuts de Québec, 43 et 44 Vic., ch. 8.

580. En effet, la recherche qui exige le timbre ne doit être que celle qui a rapport à la connaissance d'un droit réel, d'un privilège ou d'une hypothèque enregistrée pour en connaître la valeur ou l'étendue ; dès lors les articles 4 et 10 ci-dessus portent leurs timbres sur l'enregistrement ou le dépôt.

581. Le droit de 10¢ imposé par l'article 1181 des Statuts Refondus de la Province de Québec, " sur toute recherche avec ou sans certificat", doit être exigé par le régistrateur pour tout certificat qu'il fait, comprenant les certificats d'hypothèques grevant une ou plusieurs propriétés, sans tenir compte du nombre d'entrées contenues dans ce certificat ; il doit charger ce droit pour les certificats requis sur secondes copies d'un titre produit pour enregistrement et pour tout ouvrage requis du régistrateur pour lequel il a droit à un honoraire. (Art. 15 et 25).

582. Les honoraires auxquels donnent droit les recherches occasionnées pour certificat, ou une copie certifiée par le régistrateur, doivent être considérés comme *un tout* avec le coût du certificat, et le régistrateur ne doit charger qu'un timbre de 10c dans tel cas. (Art. 32.)

583. Pour ce qui est des recherches verbales, la même règle doit s'appliquer;—quand il s'agit de donner communication d'un titre enregistré, soit que la date de l'enregistrement soit donnée au régistrateur ou qu'il soit obligé de faire une recherche de la date de l'enregistrement. (Art. 31.)

584. Pour ce qui est de la communication du numéro officiel aux Index des immeubles, le régistrateur doit charger le timbre de 10c en sus de son honoraire de 25c, pour *chaque* numéro officiel dont il sera donné communication. (Art. 27.)

4.—*Résumé.*

Le timbre n'est donc exigible que dans les cas suivants :—

585. 1o. Dans tous les cas d'enregistrement par transcription ou par inscription, même le timbre de loi là où il est imposé ;

586. 2o. Dans tous les cas de dépôt pour radiation, sauf le décret, attendu que le timbre est déjà exigible sur l'enregistrement et que le même document ou le double ou la copie d'icelui, étant

simultanément déposé pour radiation, le fisc ne saurait prélever double droit sur la même formalité ;

587. 3o. Dans les cas de dépôt d'une seconde expédition d'un acte conventionnel à l'effet de radier à une date postérieure à son enregistrement ;

588. 4o. Au cas d'un certificat d'enregistrement sur une seconde copie, si le régistrateur est obligé de faire une recherche de tel enregistrement. En tel cas le timbre est apposé sur le "Livre des recherches" et non pas sur cette seconde expédition; mais, afin que cette copie soit admise devant le tribunal, il faut que le certificat soit fait suivant la formule No 42, à la fin de cet ouvrage ;

589. 5o. Sur le certificat attestant tout extrait ou copie du registre des inscriptions, ou de la transcription, ou de tout document déposé dans les archives, qu'il y ait recherche ou non pour arriver à ce résultat ;

590. 6o. Sur toute recherche avec ou sans certificat.

CHAPITRE III.

PRIVILÈGE ET HYPOTHÈQUE QUI EXISTENT SANS LA FORMALITÉ DE L'ENREGISTREMENT.

591. L'hypothèque qui résulte de l'assurance mutuelle contre le feu, sur le terrain où sont construites les bâtisses assurées est valable sans enregistrement. Voir 40 Vic., ch. 15, sec. 1, 6, 7 ; 45 Vic., ch. 51. Art. 2033 du Code Civil et No 5830 S. R. P. Q.

592. Les privilèges de la loi "*Augé*", durant l'intervalle qu'elle accorde aux personnes intéressées dans la construction.

SUPPLÉMENT

CHAPITRE I.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RÉSOLUES PAR L' " ASSOCIATION ".

1.—*La Prescription.*

593.—*Art. 159. Rép.*—Le régistrateur ne peut invoquer la prescription établie par le Statut Refondu de la Province de Québec, Nos 2549 et suivants, dans une action en dommages causés par son défaut ou sa négligence, résultant d'un certificat erroné, par lui fourni.

2.—*L'Hypothèque par indivis.*

594.—*Art. 160. Rép.*—L'hypothèque qui affecte la juste moitié ou partie indivise d'un immeuble ne peut avoir son effet contre cette moitié qu'en autant qu'elle advienne au débiteur, par Partage ou autre acte à l'effet d'opérer une séparation distincte ; dès lors la radiation de l'hypothèque du mineur contre le tuteur, propriétaire indivis de l'immeuble affecté, ne peut être radiée que sur l'ordre du tribunal. Il en est de même de l'hypothèque de la femme sur les biens possédés par son mari à l'état d'indivis.

CHAPITRE II.

L'ENREGISTREMENT.

1.—*La vente en banqueroute.*

595.—*Art. 162. Rép.*—Les formalités de la vente en banqueroute, quant à l'enregistrement du titre du syndic et de la purge des hypothèques, est en tout semblable à celle du shérif ; seulement, le régistrateur doit s'assurer préalablement si toutes les formalités préliminaires ont été observées et si les enregistrements en ont été faits au désir de la loi.

Le régistrateur, en tel cas, ne radiera les hypothèques que sur présentation et dépôt d'une Quittance et Mainlevée signée *par tous les créanciers* et *devant notaire.*

2.—*Déclaration de décès.*

596.—*Art. 169. Rép.*—La déclaration de décès du testateur peut être enregistrée en aucun temps avant la présentation et dépôt d'une Quittance, pour radiation, et signée par le légataire, pourvu que le testament ait été préalablement enregistré en temps utile. Art. 2110 et 2111 C. C. B.-C.

3.—*Mention en marge.*

597.—*Art. 170. Rép.*—La mention nécessaire de l'avis accompagnant le Testament, l'acte de Tutelle ou Curatelle, de même que celle du Transport ou de la Délégation *acceptée,* aux termes de l'article 9 du Tarif des honoraires du régistrateur, ne doit se faire qu'à la marge de l'enregistrement du droit réel en résultant, ou de l'hypothèque assurant le prix de la vente ou le montant de l'obligation transportée ou acquittée *seulement.*

Toute autre mention n'étant pas légale, l'honoraire ci-dessus n'est pas dû.

4.—*La nature et la forme du Bordereau.*

598.—*Art. 171. Rép.*—Le Bordereau, sous quelque forme qu'il soit fait, ne doit contenir que ce que l'article 2139 C. C. B.-C. mentionne, savoir : Le titre, les noms des parties, la date, le nom de l'officier qui l'a reçu, l'immeuble affecté, le droit réclamé et sa nature, le montant dû en tout ou en partie, les intérêts, frais et accessoires, à l'effet de *conserver* un droit ; dès lors un Bordereau de Quittance, de Mainlevée, ou d'Avis quelconque autorisé par le Code Civil est *tout à fait inadmissible* à l'enregistrement.

CHAPITRE III.

RADIATIONS.

Voir aux Nos 594 *et* 595 *ci-dessus mentionnés quant à la radiation.*

1.—*Délégation conditionnelle.*

599.—*Art. 161. Rép.*—Le donataire chargé de payer une somme à l'un des enfants du donateur, à condition que ce dernier renonce à la succession de sa mère, ne peut obtenir mainlevée, tant que la condition imposée ne sera pas résolue ou accomplie.

2.—*Quittance par la femme séparée de biens.*

a.—*Contractuellement.*

600.—*Art. 167. Rép.*—La femme séparée contractuellement de biens, de son mari, peut donner quittance et mainlevée du capital d'une obligation ou d'une rente constituée, aux termes des articles 387 et 388 du Code Civil du Bas-Canada ; mais elle ne peut aliéner ses immeubles sans l'autorisation de son mari (art. 1424), ou, à son refus, par le tribunal (art. 1421) C. C. B.-C.



b.—*Judiciairement.*

Si la femme est séparée de biens, — en justice, — le jugement qui l'autorise d'agir seule doit être préalablement enregistré avant l'acceptation du dépôt de la quittance et mainlevée, et tel jugement limite ses pouvoirs. C.C. B.-C., art. 1312 et 1313.

c.—*Lors de l'aliénation.*

S'il s'agit de la quittance finale du prix de vente ou de l'aliénation d'un immeuble, l'autorisation du mari ou du tribunal, — à son défaut ou à son refus,—est essentielle, et une copie authentique de telle autorisation doit être déposée comme *annexe* à la quittance et mainlevée.

3.—*Le legs particulier.*

601.—*Art. 168. Rép.*— Quoique le legs particulier n'emporte pas hypothèque en garantie, sans la volonté expresse du testateur, exprimée dans son testament, cependant il est prudent d'en faire mention au certificat, si le testateur en a fait *une condition spéciale* du legs universel mentionné dans son testament, avec une description des immeubles qui forment partie de ce dernier legs, ce qui est une charge du testament.

Voir dissertation à la page 54 de l'Annuaire de 1890, et page 24 de l'Annuaire de 1891.

4.—*Vente faite par le liquidateur d'une compagnie.*

602. —*Art. 172. Rép.*—La vente faite en vertu de la section 31 du chapitre 139, S. R. B.-C., suivie des formalités mentionnées au No 5544 S. R. P. Q., ajoutant de nouvelles dispositions à l'article 711 C. de P. C. P. Q., a l'effet du *Décret*, et le régistrateur doit faire la purge des hypothèques lors du dépôt.

CHAPITRE IV.

L'ÉTAT HYPOTHÉCAIRE.

1.—*La matière du Certificat.*

603.—*Art. 163. Rép.*—Dans son état hypothécaire, le régistrateur doit être *clair et précis* dans l'analyse des actes qui constituent les privilèges et hypothèques affectant les immeubles contre lesquels on demande son certificat ; mais si les termes de l'acte qu'il analyse sont tellement ambigus qu'il ne peut en définir clairement le sens, il doit se contenter de citer *verbatim* cette partie du texte dont il ne peut approfondir la portée.

2.—*Variante entre le Testament et la Déclaration à l'Index.*

604.—*Art. 164. Rép.*—Si, dans un Testament enregistré, six numéros officiels sont légués et que, dans la Déclaration qui l'accompagne, il est déclaré :—que le dit testateur, décédé, a laissé cinq numéros officiels, le régistrateur doit porter ces deux documents contre le sixième numéro, omis dans la dite déclaration, dans son Index des immeubles, attendu que la volonté du testateur, telle qu'exprimée dans son testament, doit *primer* les termes de l'avis :—C'était au testateur de modifier son Testament par un codicille, si ce sixième numéro était disparu de sa succession, à l'époque de son décès.

3.—*Erreur de No officiel dans la vente du shérif.*

605. *Art. 165. Rép.* Quelles que soient les erreurs de Nos. officiels qui puissent se rencontrer dans une vente faite par le shérif, le régistrateur n'a pas à s'en occuper, quand bien même le shérif lui donnerait avis, *par écrit,* de son erreur, attendu qu'il doit faire ses entrées à son Index des immeubles et dans les



autres livres de son bureau, *en conformité* des termes exprimés dans le titre qu'il analyse. Il doit également faire la purge des hypothèques, à moins qu'il n'en soit empêché *sur-le-champ* par le tribunal civil.

4.—*Déclaration assermentée par le maire.*

606.—*Art. 166. Rép.*—Une déclaration assermentée par le maire, juge de paix *ex officio*, est valable, si le fait ou l'immeuble auquel telle déclaration se rapporte se passe ou est situé dans sa municipalité, et le régistrateur doit l'accepter à l'enregistrement.

FORMULES

CHAPITRE IV.

No 1. Serment d'allégeance du régistrateur et de son député.

Je, A.. ..B.. .., promets sincèrement et jure que je serai fidèle et porterai vraie allégeance à Sa Majesté, la Reine Victoria. Ainsi, que Dieu me soit en aide.

Assermenté devant moi soussigné, l'un des juges de la Cour supérieure (ou de la Cour du banc de la Reine) de la province de Québec, à.. .. .., ce.. .. .jour de.. .. ..., 189..	Signature.. .. .. (*Art. 2159 C. C. B.-C.*)

No 2. Serment d'office du régistrateur et de son député.

Je, A.. .. ..B.. .. .., Régistrateur (*ou député régistrateur*) pour le comté de.. .. .. (*ou pour la division d'enregistrement de*.. .. ..), jure solennellement que je remplirai et exécuterai honnêtement et fidèlement la charge de régistrateur (*ou député régistrateur*) pour le comté de.. .. .. (*ou la division d'enregistrement de*.. .. ..), et tous et chacun les devoirs qu'il m'est enjoint et prescrit de remplir et exécuter comme tel régistrateur (*ou député*) par la loi, aussi longtemps que je continuerai d'occuper la dite charge ; et que je n'ai point donné ou promis, directement ou indirectement, ni autorisé aucune personne à donner ou promettre aucune somme d'argent, gratification ou

récompense quelconque, pour me procurer ou pour obtenir la dite charge ;

Ainsi, que Dieu me soit en aide.

Assermenté devant moi soussigné, l'un des juges de la Cour (*du banc de la Reine ou supérieure*) de la province de Québec, à.. .., ce.. .. jour de.. .. .., 189..	Signature.. .. .. (*Art. 2159 C. C. B.-C.*)

No 3. Cautionnement hypothécaire du Régistrateur.

L'an mil huit cent.. .. .., le .. .. .. jour du mois de .. .., devant Mtre.. .. .., notaire public, soussigné,

A comparu A.. .. .. B.. .. .., Régistrateur pour le (*comté ou division*) de.. .. .., demeurant à.. .. ..

Lequel, désirant se conformer aux dispositions de l'acte relatif au cautionnement des officiers publics de la province de Québec, 32 Vic., ch. 9, (1869), rapporté aux art. 630, 631 et 5689 des Statuts Refondus de la Province de Québec,et fournir, en sa qualité d'officier public, savoir :—Le Régistrateur, pour le (*comté ou division*) de.. .. .., ayant été nommé à cette charge sous le contrôle de cette province, le cautionnement exigé et décrit dans cet acte comme garantie de sa fidélité, dans l'accomplissement des devoirs de sa dite charge et dans la reddition de tous comptes concernant les deniers publics placés entre ses mains ou sous son contrôle, ou du paiement d'iceux et du ferme accomplissement, en toute circonstance, des devoirs de sa charge ou des engagements qu'il a formés ou des obligations qui lui ont été imposées, ou de ceux qu'il pourra former ou de celles qui pourront lui être imposées, a obtenu de C.. .. ..D.. .. .. (*qualité*), demeurant à.. .. .., qu'il se porte caution pour lui jusqu'à concurrence de la somme de .. .. .. piastres, montant requis par la loi ci-dessus citée, en faveur du Trésorier de la province de Québec.

A ce faire est intervenu le dit C.. .. .. D.. .. .., (*qualité et résidence.*)

Lequel, pour donner effet au cautionnement ci-dessus mentionné, se porte caution solidairement et conjointement avec le dit A.. .. .. B.. .. .., en sa qualité de régistrateur pour le (*comté ou division*) de.. .. .. jusqu'à concurrence de la somme de .. .. .. piastres courant, par sa dite charge de régistrateur, en faveur de l'honorable Trésorier de la province de Québec, suivant la teneur et en conformité de la loi.

Et, pour sûreté de cette garantie, ainsi donnée par le dit C.. .. .. D.. .. .., pour le dit A.. .. .. B.. .. .., il a, par ces présentes, spécialement affecté et hypothéqué, jusqu'à concurrence de .. .. .. piastres, en faveur du Trésorier de la province de Québec, l'immeuble suivant qu'il déclare lui appartenir par bons et justes titres, et être franc et quitte de toute charge ou hypothèque quelconque, savoir :—(*Désignation de l'immeuble.*)

Le présent cautionnement est ainsi consenti, et la présente hypothèque est ainsi créée, sans novation ni dérogation à l'obligation formelle du dit A.. .. .. B.. .. .. relativement à l'accomplissement des devoirs de sa charge et à la reddition de ses comptes concernant les deniers publics placés entre ses mains et sous son contrôle, ou du paiement d'iceux, en sa dite qualité de régistrateur du (*comté ou division*) de.. .. ..

Maintenant, la condition de ce cautionnement est telle que si le dit A.. .. .. B.. .. .. remplit honnêtement, fidèlement et ponctuellement la dite charge, et exécute et accomplit tous et chacun les devoirs qui lui sont enjoints et prescrits par la loi de remplir comme tel régistrateur en toutes choses, alors ce cautionnement sera nul et de nul effet ; autrement, il sera et demeurera en pleine force et effet.

Dont acte :— (*Art. 2159 C. C. B.-C.*)

No 4. « Reçu » d'un acte présenté a l'enregistrement.

Souche.

No.........

(*Titre de l'acte*)
Lots ( )...... $
Mentions ( )
Honoraires..
Timbres......

$

Bureau d'Enregistrement du (*comté ou division*) de ....

No.........

(*Localité*) 18

Lots.........( )......$
Mentions ( )......
Honoraires..........
Timbres..............

$

Reçu pour enregistrement, copie d'un... .....
....

(*Signature du régistrateur ou député.*)
Régistrateur.

(*Article* 2180 *C. C. B.-C. et S. R. B.-C., ch.* 37, *sec.* 63, § 2)

No 5. Endossement fait sur la cotte.

No.........

Présenté par (*noms du porteur*) à h. m. m.

le......................................18..........

(*Initiales du régistrateur ou du député.*)

(*Art. XI Ord., et articles* 2135 *et* 2145 *C. C. B.-C.*)

No 6. Bordereaux faits devant témoins.

I.—Bordereau d'un acte de Marché et Vente exécuté devant témoins.

Bordereau à être enregistré d'un acte de marché et vente, daté le.. .. .. jour de.. .. .., dans l'année de Notre-Seigneur mil.. .. .., fait entre A. B., de.. .. .., dans le district de.. .. .., d'une part, et C. D., de.. .. .., dans le .. .. .., d'autre part, (*une désignation au long des parties telle qu'insérée dans l'acte*), par lequel acte, le dit A. B., pour la considération y exprimée, a cédé, transporté, vendu et assuré au dit C. D., ses hoirs et ayants causes, pour toujours : (*Désignation de l'immeuble vendu, etc.*) (*Prix et considération.*)

Dont acte fait et passé en présence de (*noms, qualité et résidence des deux témoins idoines*), en vertu duquel le dit C. D. requiert l'inscription du dit acte de vente, etc., sus-relaté et filé avec les présentes pour enregistrement.

En foi de quoi, nous, le dit C. D. et les dits témoins, avons signé, à.. .. .., ce.. .. ..jour du mois de.. .. .., mil.. .. .. ..

E. F. }
G. N. } témoins, C. D.

II.—Bordereau d'un acte de Marché et Vente à faculté de réméré.

Bordereau à être enregistré d'un acte de vente et marché daté le.. .. .. jour de.. .. .., mil.. .. .. .., fait entre I. J., de .. .. .., etc., d'une part, et K. L., de.. .. .., etc., d'autre part.

Par cet acte il appert que le dit I. J. a cédé, vendu, transporté et assuré au dit K. L., ses hoirs et ayants causes, tout ce.. .. .. (*désigner ici l'immeuble vendu et hypothéqué*), pour appartenir au dit K. L., ses hoirs et ayants causes, à toujours ; sujet, néanmoins, à la faculté de réméré, moyennant le paiement, au dit I. J., ses héritiers et successeurs, curateurs, exécuteurs et administrateurs ou ayants causes, de la somme de.. .. .. ..piastres et intérêts, tel qu'exprimé au dit acte ;

Dont acte fait et passé en présence de (*noms, qualités et résidences des deux témoins idoines*), en vertu de quoi le dit K. L. requiert l'inscription du dit acte de vente sus-relaté et filé avec les présentes pour enregistrement.

En foi de quoi, nous, le dit K. L. et les dits témoins, avons signé à.. .. .., ce.. .. .. jour de.. .. .., mil .. ..

M. N.
O. P. } témoins, K. L.

III.—Bordereau d'un acte de Donation entrevifs, à titre onéreux.

Bordereau à être enregistré de la première expédition notariée d'un acte de donation entrevifs, daté à.. .. .., le .. .. .. jour du mois de.. .. .., mil.. .. .., entre Q. R., de.. .. .., d'une part, et S. T., de.. .. .., d'autre part (*suivant les termes de l'acte de Donation*), devant Mtre.. .. .., N. P.

Par cet acte, le dit Q. R. (*et son épouse, le cas y échéant*) donne, cède, transporte et délaisse, par donation entrevifs et irrévocable, à S. T. (*et son épouse, le cas y échéant*) ses (*ou leurs*) hoirs et ayants cause, savoir : (*Désignation des immeubles, meubles, créances, etc., suivant les termes du dit acte*), pour appartenir au dit S. T., ses dits hoirs et ayants cause à l'avenir, pour et moyennant la rente annuelle et pension viagère, consistant en (*énumérer les objets de la dite rente et les obligations inhérentes mentionnées au dit acte*) et sujet aux charges, clauses et conditions, servitudes et réserves, et sous les clauses pénales qui suivent, savoir :—(*les énumérer*) ;

Dont acte fait et signé en présence de (*noms, qualités et résidences des deux témoins idoines*) en vertu duquel le dit S. T. requiert l'inscription du dit acte de donation filé avec les présentes pour enregistrement.

En foi de quoi, nous, les dits S. T. et témoins, avons signé à .. .., ce.. .. .. .. jour du mois de.. .. .. .., mil.. .. ..

U. V.
W. X. } témoins, S. T.

IV.—Bordereau d'un testament ou d'une vérification de testament.

Bordereau à être enregistré d'une vérification de testament olographe (*ou d'une copie authentique d'un testament notarié, suivant le cas*), fait en dernier lieu par A. B., daté du.. .. .. .., par lequel testament, le dit testateur a donné et légué à (*citer textuellement les dispositions testamentaires et les désignations d'immeubles légués*), pour appartenir (*en propriété et en jouissance, suivant le cas*) au dit.. .. .., qui en requiert l'inscription. Ou d'une copie notariée du testament solennel de C. D., fait devant Mtre.. .. .., notaire (*et son confrère ou deux témoins*) à.. .. .., le.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil.. .. .. ..

La dite copie de vérification (*ou notariée*) est actuellement présentée avec le bordereau ci-dessus pour inscription dans les délais fixés par la loi.

En foi de quoi, nous, les dits (*noms de la personne intéressée*) et témoins, ci-après avons signé les présentes, ce.. .. .. ..jour du mois de.. .. .. .., mil .. ..

E. F.
G. H. } témoins, (*Signature de la partie intéressée.*)

Cette formule est en rapport avec les articles 2098 et 2139 du Code Civil du Bas-Canada.

V.—Bordereau d'une obligation notariée.

Bordereau à être enregistré d'une copie notariée d'une obligation faite devant Mtre.. .. .., notaire, (*et témoins, si les parties ou l'une d'elle ne savent pas signer*) en date du.. .. .. jour du mois de.. ..., mil.. .. .. ., par laquelle I. K. s'est reconnu débiteur de L. M., acceptant créancier, en une somme de.. .. productive d'intérêts payables.. .. .., sur le pied de.. .. .. pour cent par an, et remboursable sous.. .. ... de cette date, garantie par l'hypothèque spéciale, tant pour le montant principal, intérêts, accessoires et avance, jusqu'à concurrence de ..

.. .., du lot No (*désignation officielle telle que contenue dans l'obligation.*)

La dite copie authentique est présentée avec le présent bordereau pour inscription ;

En foi de quoi, nous, le dit I. K. et témoins, avons signé les présentes à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .. .., mil.. .. ..

N. O. }
P. Q. } témoins, I. K.

Cette formule est en rapport avec les articles 2098 et 2139 du Code Civil du Bas-Canada.

VI.—Bordereau de la nomination d'un tuteur pour la conservation de l'hypothèque légale des mineurs.

Bordereau à être enregistré de la nomination de A. B., de.. .. .., (*noms du tuteur, sa qualité et sa résidence*) comme tuteur à C. D. et E. F. (*noms et âge de tous les enfants mineurs*) enfants mineurs issus du mariage de feu G. H. avec feue I. J., son épouse, décédés ; laquelle nomination a été faite par décision du conseil de famille des dits mineurs, devant Mtre.. .. ..(*notaire ou protonotaire de la Cour supérieure du district de.. .. ..*) en date du.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil.. .. .. ; homologué devant Son Honneur le juge K., à.. .. .., le même jour, dont copie authentique est présentée avec le présent bordereau pour inscription aux fins de conserver l'hypothèque légale résultant de telle nomination, contre les biens immeubles du dit A. B., savoir : (*désignation officielle des immeubles.*)

En foi de quoi, nous, L. M., subrogé-tuteur aux dits mineurs, et témoins, avons signé à.. .. .., le.. .. ..jour du mois de.. .. .., mil.. .. ..

N. O. }
P. Q. } témoins, L. M.,

Subrogé-Tuteur.

Cette formule est en rapport avec les articles 2117 et 2139 du Code Civil du Bas-Canada.

VII.—Bordereau d'un Jugement et Mémoire de frais.

Bordereau à être enregistré d'un jugement rendu dans la Cour.. .. .. de Sa Majesté, pour le.. .. .., à.. .. .. .., le .. .. jour du mois de.. .. .., mil.. .. .., *in re* A. B., de.. .. .. *vs* C. D., de.. .. ., par lequel le dit C. D., défendeur, a été condamné à payer au dit A. B., demandeur, la somme de.. .. .. avec intérêts de.. .. .. par an et frais taxés à la somme de .. .. .. distraits à Mtre.. .. .., avocat du demandeur.

Copie authentique du dit jugement et certificat du mémoire de frais ainsi taxés sont présentés avec le présent bordereau pour inscription.

En foi de quoi, nous, les dits.. .. .. et témoins, avons signé à.. .. .., ce .. .. .. jour du mois de .. .. .., mil.. .. .. ..

E. F.
G. H. } témoins, (*Signature de la partie intéressée.*)

Cette formule est en rapport avec les articles 2121 et 2139 du Code Civil du Bas-Canada.

No 7. Bordereau fait devant notaire.

Ce bordereau est autorisé par l'article 2144*a* du Code Civil du Bas-Canada, tel que rapporté au No 5837 des Statuts Refondus de la Province de Québec.

La formule est la même que pour les bordereaux faits devant témoins, et ce n'est que dans ce bordereau que le numéro officiel de l'immeuble affecté par l'acte d'où provient tel bordereau peut être décrit et désigné en contravention aux dispositions de l'article 2168 du Code Civil, et qu'il revêt la forme notariée.

Ce bordereau est présenté à l'enregistrement sans être accompagné du document qui y a rapport et sans aucune attestation quelconque.



Copie de ce bordereau demeure déposée dans les archives du bureau comme tous les autres bordereaux ; mais le régistrateur peut en certifier l'enregistrement sur une autre copie, s'il en est requis.

No 8. Avis d'hypothèque en faveur de la femme et du mineur.

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne avis, par le présent, que l'immeuble suivant, situé dans votre (*comté ou division d'enregistrement,*) savoir :—(*Désignation de l'immeuble et, si c'est une partie d'un numéro officiel, en donner la situation, l'étendue et ses tenants et aboutissants.*).. .. .. .. est actuellement en la possession de A... .. .. B.. .. .., de.. .. .., comme lui appartenant ; et je vous donne cet avis dans le but que le dit immeuble puisse devenir grevé et affecté par l'hypothèque générale sur les terres et les immeubles de A.. .. .. B.. .. .., de.. .. .., créée par le contrat de mariage (*article 2115 C. C. B.-C.*) fait devant Mtre.. .. .., notaire, le.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit cent.. .. ..—(*ou—par l'acte de Tutelle des mineurs* (*noms du père*), *reçu devant Mtre.. .. .., notaire, le.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit cent.. .. .., et dûment homologué devant .. .., le.. .. .. jour du mois de.. .. .. .., mil huit cent.. .. ..*)—déjà enregistré dans votre bureau sous le numéro.. .. ..(*Art. 2120*), (*ou—produit ci-joint pour être enregistré dans votre bureau*) en faveur de (*noms de la femme ou du mineur, suivant le cas*) et que vous puissiez certifier qu'il est ainsi grevé et affecté.

Donné sous mon seing, à .. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature*) C. D.

(*Qualité de C. D.*)

No 9. Avis d'hypothèque accompagnant un jugement.

La formule No 6-VII, en rapport avec l'article 2121, touchant l'enregistrement des jugements et actes judiciaires des tribunaux, est semblable à l'avis ci-dessus No 8, en substituant les noms du défendeur, etc., à ceux du mari ou du tuteur dans le premier cas.

No 10. Avis de renouvellement proprement dit.

(*Art.* 2131 *C. C. B.-C.*)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur : — Je vous donne avis que je renouvelle, par le présent, l'enregistrement de l'hypothèque créée par (*donnez la désignation de l'acte d'après la formule No 8 ci-dessus*).. .. . . enregistrée dans votre bureau (*si c'est un nouveau bureau, mentionnez ici le nom du bureau d'enregistrement où le document a été enregistré*) sous le numéro. . . . . ., le . . . . . . jour du mois de.. ... .., mil huit.. .. .. .., dont est grevé et affecté l'immeuble suivant, savoir :—(*Désignez l'immeuble d'après la formule No 8 ci-dessus, suivant le cas*), lequel immeuble est actuellement en la possession de C. . . . . . D. . . . . ., de. . .. ..., etc., comme à lui appartenant. Et je vous donne cet avis en conformité des dispositions de l'article 2131 du Code Civil du Bas-Canada.

Donné à.. . . . ., sous mon seing, ce. . . . . . jour du mois de . . . . . ., mil huit. . . . . . .

(*Signature*) E. F.

(*Qualité de E. F.*)

No 11. Avis de renouvellement après le cadastre. (*Art.* 2172.)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. ..

Monsieur : — Je vous donne, par le présent, avis que l'immeuble mentionné dans et affecté par (*donnez la description de l'acte comme dans la formule No 8 ci-dessus*) produit et enregistré dans votre bureau le.. .. ... jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. .., sous le numéro.. .. .., est maintenant convenablement décrit suivant les dispositions de l'article 2168 du Code Civil du Bas-Canada, comme suit :—(*Insérez la désignation comme à la formule No 8, et en indiquant clairement de quel numéro officiel ou de quelle partie de numéro ou de numéros dans les Plan et Livre de renvoi qu'il appartient, se compose telle propriété*); et je vous donne le présent avis pour renouveler l'enregistrement de tout droit réel, privilège ou hypothèque m'appartenant (*ou appartenant à*.. .. ..) en vertu de l'enregistrement susdit et ce conformément aux exigences et pour les fins des articles 2131, 2168 et 2172 du dit Code Civil.

Donné à.. .. .., sous mon seing, ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature*) A. B.

No 12. Avis de complément d'hypothèque. (*Art.* 2168 *C. C.*)

Cette formule est en tout semblable à celle du No 11 ci-dessus, excepté que l'Avis déclare :—

Je vous donne, par le présent, avis que l'immeuble mentionné et décrit dans l'acte (*désignation comme à la formule No 8*), et maintenant présenté pour enregistrement avec les présentes est convenablement décrit au cadastre hypothécaire de (*nom de la localité*) comme étant le lot No.. .. .., aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .. ..

Et je vous donne le présent avis en conformité des dispositions de l'article 2168 du Code Civil du Bas-Canada.

Donné, etc.

No 13. Avis de décès et d'immeubles. (*Art.* 2098 *C. C.*)

(*Voir articles 5833 et 5839 S. R. P. Q.*)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur : — Je vous donne avis que (*noms et prénoms du défunt et sa qualité et résidence*) dont le testament est actuellement produit avec les présentes, pour enregistrement (*ou dont le testament a été enregistré dans votre bureau sous le numéro*.. .. ..), est décédé à.. .. .., le.. .. .. jour du mois de .. .. .., mil huit.. .. .. (*ou s'il n'y a pas de testament*), décédé *ab intestat* (*suivant le cas*) à.. .. .., le .. .. .. jour du mois de .. .. .., mil huit.. .. .. .., laissant pour ses seuls héritiers (*noms et prénoms de ses enfants ou héritiers*) *ou*, laissant pour ses légataires universels (*noms et prénoms de ses légataires, suivant le cas*) ; et qu'au nombre des biens immobiliers se trouvent les propriétés suivantes, savoir :—(*Désignation des Nos officiels*.. .) Et je vous donne cet avis dans le but de satisfaire aux exigences des articles 2098 et 2168 du Code Civil du Bas-Canada, et de vous permettre d'en faire mention partout où besoin sera.

Donné à.. .. .., sous mon seing, ce.. .. .. jour du mois de .. .. .., mil huit.. .. .., pour servir et valoir ce que de droit.

(*Signature*) A. B.

No 14. Avis et bordereau d'arrérages de rentes et intérêts. (*Art.* 2146 *C. C.*)

—A.—

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne avis que par acte de.. .. .. .., (*désignation du titre*), enregistré dans votre bureau sous le numéro.. .. .., j'ai pris inscription d'hypothèque sur le lot No .. .., (*désignation du No officiel*), pour une somme capitale de.. .. .., avec intérêts annuels sur le pied de.. .. .. par cent par an, à compter du .. .. .. (*ou moyennant une rente annuelle de.. .. .. constituée au capital susdit*) ; qu'en outre du montant des arrérages d'intérêts (*ou de rente constituée*) qui me sont garantis par l'inscription susdite, il m'est actuellement dû pour arrérages d'intérêts (*ou rente*), jusqu'à ce jourd'hui, une somme de.. .. .., pour le montant de laquelle je réclame privilège ou hypothèque additionnel sur le dit numéro officiel susdésigné.

Je déclare, en outre, n'avoir rien reçu en acompte et déduction de ce montant, et qu'il m'est légitimement dû.

En foi de quoi, j'ai signé à.. .. .., ce .. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature du créancier ou crédi-rentier.*)

—B.—

Déposition, sous serment, du créancier ou crédi-rentier.

Devant moi.. .. .. .., juge de paix, (*ou régistrateur ou député*), résidant à.. .. .. ..

A comparu M. (*noms, prénoms, qualité et résidence du créancier ou crédi-rentier*), le créancier (*ou crédi-rentier*) dénommé à l'acte (*désignation du titre*) enregistré au bureau d'enregistre-

ment du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de . . . .,
sous le numéro. . . . . .

Lequel, après serment prêté sur les saints Evangiles, entre mes mains, dépose et dit :—

" Outre les arrérages d'intérêts (*ou rente*) qui me sont garantis " par hypothèque résultant de l'enregistrement susdit, il m'est " réellement dû pour arrérages d'intérêts (*ou rente*), jusqu'à ce " jourd'hui, une somme de . . . . . ., sur le montant de laquelle " je n'ai rien reçu en acompte et déduction. Ainsi, que Dieu " me soit en aide, et j'ai signé."

Assermenté devant moi, à. . . . . . ., ce. . . . . . jour du mois de. . . . . ., mil huit. . . . . *Signature du J. P.* *ou du Rég. ou Député.*	(*Signature du créancier.*)

No 15. Avis pour inscription garantissant un surplus d'arrérages d'intérêts ou rentes.

(*Art.* 2125 *C. C.*)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de. . . . . .

Monsieur :—Je vous présente le bordereau, et fais la demande qui suit, en vertu de l'article 2125 du Code Civil du Bas-Canada, savoir :—

1o. Par acte enregistré dans votre bureau, sous le numéro. . . . . ., je suis créancier hypothécaire sur le lot numéro. . . . . . des Plan et Livre de renvoi Officiels de. . . . . ., pour la somme de. . . . . ., en capital, et pour les intérêts à l'avenir sur le pied de. . . . . . pour cent par an (*ou d'une rente perpétuelle ou constituée de*. . . . .)

2o. Depuis cette dernière inscription, des arrérages d'intérêts (*ou rente*) sur le montant principal de la dite créance se sont accumulés et s'élèvent actuellement à la somme de. . . . . ., pour



lesquels j'ai déjà fait une demande et bordereau par lequel j'ai obtenu privilège et hypothèque additionnel sur le dit numéro officiel sus-désigné, sous le numéro.. .. ..des enregistrements faits dans votre bureau.

3o. Depuis cette dernière inscription, d'autres arrérages d'intérêts (*ou rente*) sur le montant principal de la dite créance se sont encore accumulés et s'élèvent actuellement à la somme de .. .. .., pour le montant de laquelle je demande et réclame encore privilège, ou hypothèque additionnel sur le même numéro officiel sus-décrit.

Je déclare, en outre, n'avoir rien reçu en acompte et déduction du montant qui m'est dû tant en principal qu'intérêts susdits.

Dès lors, je requiers une nouvelle et seconde inscription hypothécaire sur le même immeuble sus-décrit, dont le débiteur est encore propriétaire et en possession pour la susdite somme (*derniers arrérages*) en conformité des dispositions du dit article 2125 du Code Civil du Bas-Canada.

En foi de quoi, j'ai signé à .. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature du créancier ou du crédi-rentier.*)

Nota bene.—Le créancier doit donner la même déposition B mentionnée à la formule No 14, en mentionnant les faits énoncés ci-dessus dans la formule No 15.

No 16. Avis demandant séparation de patrimoine. (*Art.* 2106.)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis, en conformité des dispositions de l'article 2106 du Code Civil du Bas-Canada, que je suis l'un des créanciers (*ou l'un des légataires, suivant le cas*) de feu (*noms et prénoms du défunt*), et qu'en telle qualité je demande la séparation de patrimoine à l'effet de conserver la

préférence sur les biens du défunt à l'encontre des créanciers et des héritiers ou représentants légaux de ce dernier ; et que mes droits et privilèges s'élèvent à la somme d'au moins.. .. .. .. piastres déduction faite de tous frais, privilèges ou montant, que j'ai pu recevoir ou qui me soit advenu depuis le décès du dit défunt ; lesquels droits de créance ou legs affectent les immeubles dépendant de la succession du dit défunt, et sont actuellement connus et désignés aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., sous les numéros.. .. .. (*désignation officielle.*)

En foi de quoi, j'ai signé à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de .. .. ..,mil huit .. ..

(*Signature.*)

No 17. Avis et bordereau pour frais funéraires (*Art.* 2107 *C. C.*)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis que je suis créancier pour frais funéraires, suivant le bordereau qui suit, marqué A, pour l'inhumation, (*ou pompes funèbres, service, messe et sépulture*) de feu (*noms et prénoms du défunt*) et que ces frais s'élèvent à la somme de.. .. .. piastres, appert à l'état détaillé et assermenté au dit bordereau, aux désirs de l'article 2107 du Code Civil du Bas-Canada.

Que ce montant devra porter intérêt, à compter du.. .. ..., sur le pied de (6%) six par cent par an, et je vous donne cet avis afin que l'immeuble ci-après décrit, faisant partie de la succession du dit défunt, et en la possession actuelle de ses héritiers (*ou légataires*) soit maintenant affecté et hypothéqué au paiement de ma créance.

Cet immeuble est présentement connu et désigné aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., sous le numéro.. .. .., avec bâtisses, circonstances et dépendances.

En foi de quoi, j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois

de.. .. .., mil huit.. .. .. .., pour servir et valoir ce que de droit.

(*Signature.*)

—A—

Bordereau des frais funéraires et déboursés.—(*Art. 2107 C. C.*)

Etat détaillé des frais déboursés, par moi faits pour l'inhumation de feu (*noms et prénoms du défunt*) décédé à.. .. .. .., le .. .. .. jour de.. .. .., mil huit.. .. .., savoir :—

1o. Pour décoration de la chambre mortuaire ou chapelle ardente.. .. .. $ .. ..

2o. Pour le cercueil, crêpes, gants, etc., pour le deuil.. .. .. " .. .. ..

3o. Pour l'usage du corbillard et voitures du deuil.. .. .. " .. ..

4o. Pour le charnier et la fosse, (*déboursés*).. .. " .. .. ..

5o. Pour .. .. " .. .. ..

En tout.. .. .. $ .. ..

Sur lequel montant je déclare, après serment prêté sur les saints Evangiles, n'avoir rien reçu en acompte ni déduction.

En foi de quoi, j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

Assermenté devant moi, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .. .., mil huit.. .. .. (*Signature*) J. P. ou Rég. — (*Signature.*)

No 18. Avis et bordereau pour frais de dernière maladie. (*Art.* 2107.)

Même procédure que pour le No 17, soit pour le médecin, l'apothicaire ou le garde-malade.

La seule différence est dans les items de l'état détaillé.

No 19. Privilège de constructeur et d'ouvrier. (*Art.* 2103.)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je, soussigné, (*noms, prénoms, qualité, résidence du contracteur, du fournisseur ou de l'ouvrier*) vous donne, par les présentes, avis :—

1o. Que j'ai été occupé (*ou que j'ai fourni*.. .. ..) sur l'héritage de.. .. .. (*noms, prénoms et qualité du propriétaire*) pour exécuter un contrat, suivant devis et marché, passé devant Mtre .. .. .., notaire, pour la construction d'une bâtisse, savoir :— le posage de la (*pierre, brique, charpente, menuiserie, plomberie, couverture, ou autre entreprise*) sur le dit héritage, duquel contrat le dit propriétaire sus-nommé a reçu avis et notification, en date du.. .. .., dans les huit jours de la date de la passation de tel contrat, conformément aux dispositions de la loi à cet égard ;

2o. Que le .. .. ..(*exposez ici les circonstances et conditions du dit contrat*) ;

3o. Que, suivant les termes du dit contrat, le prix convenu était de.. .. .. piastres et.. .. .. centins, par.. .. .., et que le montant qui m'est actuellement dû et pour lequel je requiers le privilège sur l'héritage ci-après décrit est de.. .. .. .. ;

4o. Que l'héritage sur lequel j'ai été ainsi occupé est maintenant connu et désigné aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., sous le numéro.. .. .., (*si c'est une partie de numéro, donnez-en l'étendue, la situation et les tenants et aboutissants*), lequel héritage est maintenant la propriété et est en la possession du dit (*noms et prénoms du propriétaire.*)

En foi de quoi, j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

Assermenté devant moi, à.. .. .., ce.. .. .. jour de.. .., mil huit.. .. .. ..
(*Signature*)
J. P. ou Comm. de la C. S.

(*Signature.*)

No 20. Avis et bordereau au cas de recélé, suppression ou contestation d'un testament ou codicille. (*Art.* 2111 *C. C.*)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis sous forme de bordereau, vous exposant les faits suivants, aux fins de conserver, par l'enregistrement des présentes, tous mes droits réels, privilèges et hypothèques en résultant, savoir :—

1o. Qu'il existe (*ou que j'ai tout lieu de croire qu'il existe*) un testament (*ou codicille*) solennel (*ou olographe*) fait par feu M. (*noms, prénoms, qualité, et domicile du défunt*) en son vivant.. .. .. .. ;

2o. Que j'ai fait toutes les recherches nécessaires pour arriver à la connaissance et possession du dit testament (*ou codicille*) que je crois véritablement recélé ou supprimé.. .. ..(*ou dont on conteste l'existence ou la validité ou toute autre difficulté à cet égard*), et que dès lors je me trouve hors d'état de le faire enregistrer dans le délai prescrit par la loi. (*Art. 2110 Code Civil du Bas-Canada*) ;

3o. Que le présent avis et bordereau vous est en conséquence présenté pour enregistrement à l'effet de me conserver tous mes droits conformément aux dispositions spéciales de l'article 2111 du même code ;

4o. Que j'ai pris tous les moyens légaux pour arriver à la connaissance et possession du dit testament (*ou codicille*), lequel sera enregistré dans les six mois de l'invention d'icelui ou de sa vérification, ou que tout autre obstacle sera disparu ;

5o. Que le dit défunt a laissé dans sa succession, entre autres biens, l'immeuble désigné aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., sous le numéro.. .. .., sur lequel je prétends avoir des droits réels, soit comme légataire ou comme héritier légal du dit défunt.

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

Signé en présence des témoins
.. ..
.. ..
Le dit (*l'un des témoins ou le requérant*), assermenté devant moi, ce.. .. .., 18

(*Signature*),
Rég. ou Comm. C. S.

(*Signature*)

No 21. Avis d'inscription d'un contrat de mariage.
(*Art.* 2115 *C. C.*)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis :—

1o. Que, par contrat de mariage fait devant Mtre.. .. .. .., notaire, en date du.. .. .., entre (*noms et prénoms des futurs époux avec leurs qualité et domicile*), il a été stipulé, entre autres clauses et avantages matrimoniaux énumérés au dit contrat, maintenant présenté à l'enregistrement dans la circonscription d'enregistrement où j'ai actuellement mon domicile, les clauses suivantes, savoir :—(*Enumérez les avantages matrimoniaux de la femme, s'élevant* (*montant.*)

2o. Que, pour garantir et assurer le paiement et la délivrance des dits droits et avantages matrimoniaux à la dite (*noms et prénoms de la future épouse*), le présent avis vous est donné à l'effet de prendre inscription et hypothèque spéciale, jusqu'à due concurrence, sur les biens immeubles du dit (*noms et prénoms du futur époux*) et nommément sur le lot connu et désigné aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., sous le numéro.. .. .., et ce, en conformité des articles 2029 et 2115 du Code Civil du Bas-Canada.

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature*)

No 22. Avis pour la conservation du douaire coutumier. (*Art.* 2116 *C. C.*)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis :—

1o. Que, le.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. .., (*noms, prénoms, qualité et domicile de l'époux*) a contracté mariage avec (*noms, prénoms, qualité et résidence de l'épouse—alors*) son épouse actuelle, dont la célébration a été faite en face de l'Eglise catholique romaine (*ou en présence du Révérend.. .. .. .., ministre ou pasteur de*), appert à l'acte de célébration du dit mariage, certifié par Messire.. .. .. ., prêtre et curé (*ou vicaire*) de la paroisse de.. .. .., (*ou certifié par le Révérend.. .. .., gardien* (*custodian*) *des registres de l'état civil du.. .. .*), où a eu lieu telle célébration. Lequel acte de célébration est maintenant présenté avec le présent avis pour être enregistré dans votre bureau.;

2o. Que les biens du dit (*noms et prénoms de l'époux*), sujets au douaire coutumier légal de sa dite épouse et actuellement en sa possession, sont maintenant connus et désignés, aux Plan et Livre de renvoi .. .. .., sous le numéro officiel.. .. .. du dit cadastre. (*Désigner les autres immeubles propres au mari s'il y en a*) ;

3o. Et je vous donne le présent avis en conformité des dispositions de l'article 2116 du Code Civil du Bas-Canada, aux fins de conserver tous les droits réels et hypothèques assurant à la dite (*noms et prénoms de l'épouse*) son douaire coutumier légal.

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature du mari ou de l'épouse.*)

No 23. Avis d'hypothèque contre le tuteur ou le curateur. (*Art.* 2120 *C. C.*)

Au régistrateur du comté (*ou de la division d'enregistrement*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis :—

1o. Que, par acte de tutelle (*ou curatelle*) maintenant présenté avec le présent avis pour être enregistré dans votre bureau, (*ou déjà enregistré dans votre bureau, sous le numéro*.. .. ..), M. (*noms, prénoms, qualité et domicile du tuteur ou du curateur*) a été nommé tuteur (*ou curateur*) à (*noms et prénoms des mineurs et leur âge, ou de l'interdit, suivant le cas, pour cause de démence, ivrognerie, prodigalité ou absence de cette province*) ;

2o. Que le dit acte a été reçu à.. .. .., en présence de.. .. .. .. (*soit le notaire, ou le protonotaire, ou le juge, avec homologation dans le premier cas*), le.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .., suivant acte produit avec le présent avis pour enregistrement ;

3o. Que, pour satisfaire aux dispositions des articles 2117, 2118, 2119 et 2120 du Code Civil du Bas-Canada, le présent avis vous est donné à l'effet de prendre inscription sur les biens du tuteur (*ou du curateur*) jusqu'à concurrence du montant des deniers sujets à son administration, en faveur des dits pupilles (*ou du dit interdit*), et pour la garantie de leur remboursement suivant compte-rendu légalement fait par qui de droit ;

4o. Que les biens immeubles sur lesquels le dit comparant entend prendre inscription hypothécaire, contre le dit tuteur (*ou curateur*) qui en est propriétaire et en possession, sont nommément le lot numéro.. .. .. .. des Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .. ..

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. ..,mil huit.. .. ..

(*Signature*)

(*du subrogé-tuteur à défaut du tuteur ou du curateur ou autre proche parent.*)

No 24. Avis d'inscription hypothécaire d'un jugement ou autre acte judiciaire. (*Art.* 2121 *C. C.*)

Au régistrateur de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de. . . . .

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis :—

1o. Que jugement a été rendu par la Cour. . . . . ., du. . . . ., siégeant à. . . . . ., le. . . . . . jour du mois de. . . . . ., mil huit. . . . ., *Re*. . . . . ., demandeur, *vs*. . . . ., défendeur, pour la somme de . . . . . . ,en capital avec intérêts et accessoires, plus les frais taxés à. . . . . . ;

2o. Que, pour garantir le paiement du dit jugement en capital, intérêts, frais et accessoires, je requiers l'inscription de l'hypothèque en assurant le montant, sur les biens du dit défendeur et dont il est le propriétaire, en possession, nommément, savoir :—Le lot numéro. . . . . (*No*———) aux Plan et Livre de renvoi Officiels de. . . . . ., avec bâtisses et les servitudes actives et passives y attachées ;

3o. Que le dit jugement et mémoire de frais ainsi taxé est maintenant présenté avec le présent avis (*ou a été ci-devant enregistré dans votre bureau, sous le No*. . . . . .), pour être enregistré et inscrit contre le dit immeuble aux fins que vous puissiez certifier qu'il est affecté en conséquence.

En foi de quoi j'ai signé, à. . . . . ., ce. . . . . . jour du mois de. . . . . ., mil huit. . . . .

(*Signature.*)

N.B.—Si le jugement et le mémoire de frais ont été enregistrés ou sont présentés séparément pour être enregistrés sous des numéros différents,—attendu que le dit jugement et le mémoire de frais portent des dates différentes, l'avis ci-dessus suffira pour les deux.

No 25. Avis de renouvellement dans une autre circonscription. (*Articles* 2131 *du Code Civil B.-C. et* 5839 *des Statuts Refondus P. Q.*)

Au régistrateur de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis :—

1o. Que je suis le créancier dénommé en l'acte de.. .. (*vente ou obligation, etc.*) fait et passé devant Mtre.. .. .., notaire, à.. .. .. .., le.. .. .. . jour du mois de.. .. ...., mil huit... .. .. .., enrégistre au bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. .., le.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. .., sous le numéro.. .. ... (*No.*———) ;

2o. Que, par le dit acte de.. .. .., il m'est dû en principal une somme de.. .. .. .., productive d'intérêts sur le pied de.. .. .. par cent par an, à compter du.. .. .., et garantie par hypothèque résultant de cette inscription contre (*les noms et prénoms du débiteur ou de l'acquéreur*), et affectant un immeuble lui appartenant, situé à.. .. .. .., et désigné comme suit.. .. ;

3o. Que le dit immeuble ainsi affecté est encore la propriété et est en la possession du dit (*acquéreur ou débiteur*), et est maintenant connu et désigné sous le numéro.. .. .. (*No.*———) aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., avec bâtisses ;

4o. Que le présent avis vous est donné aux fins de renouveler, dans votre bureau, et sur le lot sus officiellement décrit, l'inscription d'hypothèque originairement prise au bureau d'enregistrement sus en premier lieu mentionnée, en obéissance aux exigences de l'article 2131 du Code Civil du Bas-Canada, et de vous permettre d'en faire mention à l'Index des immeubles de la dite .. .. .., et dans tout état hypothécaire que vous certifierez lorsque requis, contre l'immeuble sus-décrit.

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature.*)

No 26. Avis au régistrateur de certains procédés judiciaires préventifs aux tiers.

Au régistrateur de la division d'enregistrement (*ou comté*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis :—

Qu'il a été institué en Cour supérieure du district de.. .. ..., dans la province de Québec, une action à l'effet d'obtenir.. .. .. .., *Re No* .. .. .. ,(*noms et prénoms*.. ..), demandeur, *vs* (*noms et prénoms*), défendeur, etc.

Et je vous donne le présent avis afin que vous en fassiez mention ou inscription contre le lot numéro.. .. .. (*No.*———) des Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., la propriété du dit défendeur, et dont il est en possession, afin de prévenir et mettre en garde les tiers qui seraient disposés à prendre inscription hypothécaire, privilège ou droit réel, maintenant affecté par le présent avis, et pour arrêter toute mutation, transaction ou autre acte se rattachant au dit immeuble, jusqu'à final paiement.

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature du demandeur ou de son procureur.*)

No 27. Avis d'adresse par un créancier.

41 *Vic., ch.* 18, 43-44 *Vic., ch.* 25, *No* 5843 *S. R. P. Q.*

Au régistrateur de la division d'enregistrement (*ou comté*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis :—

1o. Que je suis le créancier dénommé dans une obligation (*vente ou transport, etc.*), enregistré dans votre bureau sous le numéro.. .. ..., (*No.*———), le.. .. .. .., 18.. .. ;

2o. Que l'immeuble affecté et hypothéqué, en garantie du paiement de la dite obligation (*vente, transport, etc.*), tant en principal qu'intérêts et accessoires, est décrit dans la dite obliga-

tion et désigné sous le numéro.. .. .., (*No.*———), des Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .. ;

3o. Que mon domicile (*ou bureau et place d'affaires*) est au numéro.. .. .., (*No.*———), de la rue.. .. .., en la cité de.. .. .., et que mon adresse est comme suit :—(*noms et prénoms du créancier*) .. .. .., No.. .. ., Rue.. .. .., (*Localité*), P.Q., où vous voudrez bien adresser tout avis requis par l'acte 41 Vic., ch. 18, (1878), Statuts de Québec.

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature du créancier.*)

No 28. Certificat de dépot de plan et livre de renvoi.

Au cas d'expropriations pour chemin de fer, etc.

Bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. ..

Je, soussigné, certifie qu'une copie certifiée des Plan et Livre de renvoi du chemin de fer (*ou autre chemin, ou amélioration publique*), comprenant une certaine quantité de terrain composée de lots ou parties de lots situés dans.. .. .., et qui doit être expropriée pour les besoins de la Compagnie du dit chemin de .. .. .., dans l'étendue de ma circonscription d'enregistrement, a été déposée dans ce bureau à.. .. .. heures.. .. .., minutes de l'.. .. ..midi, ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit .. .., pour y demeurer dans les archives de mon bureau, en conformité des dispositions de l'Acte des chemins.. .. .., etc.,.. .. .., Vic., ch.. .. .., (*Canada ou Québec.*)

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature du Régistrateur.*)

No 29. Certificat au dos d'une déclaration d'un club de récréation. (*No* 5487, *S. R. P. Q.*)

Bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. ..

Je, soussigné, certifie qu'un "Certificat", signé du protonotaire de la Cour supérieure du district de.. .. .., a été présenté et enregistré, et transcrit dans ce bureau, à.. .. .. heures.. .. .. .. minutes de l'.. .. .. midi, ce.. .. .. jour du mois de .. .. .., mil huit.. .. .. .., dans le Registre.. .. .., Volume .. .. .., Page.. .. .., et sous le numéro.. .. .. (*No.*———), et que le présent document en est une véritable copie.

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature du Régistrateur.*)

No 30. Certificat spécial pour copie du registre.

Bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. .. ..

Je, soussigné, certifie, par le présent, que l'acte de.. .. .., entre.. .. .. et .. .. .., devant Mtre.. .. .., notaire, a été entré et enregistré au long dans ce bureau dans le Registre.. .. .., Volume.. .. .., à la page.. .. .., et sous le numéro.. .. .., et que le dit acte se lit au registre comme suit :—(*ci-suit une copie textuelle du registre du commencement à la fin, y compris la signature.*)

Tout ce dont je donne certificat, à.. .. .., ce.. .. .. ..jour de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Signature du Régistrateur.*)

N.B.—*Le régistrateur doit mentionner, en marge de ce certificat spécial, toutes les mentions qui apparaissent à la marge du registre à côté de l'entrée et transcription qui y est faite, et il a droit à l'honoraire d'une piastre, hormis que les recherches et certificat,*

mentionnés aux articles 13 et 16 du tarif, ne s'élèvent à plus que ce montant.—De plus, il devra y apposer le timbre de dix centins.

La copie proprement dite n'est donnée par le régistrateur qu'au cas de l'article 1218 C. C., en tel cas le régistrateur a droit aux honoraires de l'article 31 du tarif.

No 31. Extrait du registre des transcriptions.

Bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. .. ..

Du document enregistré et transcrit dans le Registre.. .. ..., Volume.. .. ..., à la page.. .. ..., et sous le numéro.. .. ..., a été extrait textuellement ce qui suit:—" L'an mil huit.. .. ..

" Devant Mtre.. .. ..

" A comparu.. .. .."

Tout ce dont je donne certificat et atteste comme véritable et conforme à la transcription ci-dessus.

Donné, à.. .. ..., ce.. .. .. jour du mois de. .. ..., mil huit . .. ., pour servir et valoir ce que de droit.

(*Signature du Régistrateur.*)

No 32. Copie du registre (*Conformément à l'article* 1218 *du Code Civil B.-C.*)

Bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. ..

Je, soussigné, certifie que le document ci-après est une vraie copie conforme à l'entrée faite au Registre.. .. ..., Volume.. . .. .., à la page.. .. .. et sous le numéro.. .. ..(*No*———), savoir :—" L'an mil huit.. .. .. "

Tout ce dont je donne certificat que j'atteste être véritable et conforme au document transcrit.

Donné, à.. .. ..., ce.. .. .. jour du mois de.. .. ..., mil huit.. .. ..

(*Signature.*)

No 33. Certificat de non enregistrement.

Bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. . . . . . .

Je, soussigné, certifie qu'après avoir fait les recherches nécessaires dans les livres de mon bureau, tel que requis par la demande ci-annexée à l'original du présent certificat, je n'ai pas trouvé, comme enregistré dans ce bureau, l'acte intitulé :—(*Titre de l'acte, avec les noms et prénoms des parties*) depuis la (*date fixée dans la demande*) jusqu'au (*date de l'émission du certificat en y mentionnant l'heure et la minute*) inclusivement.

Tout ce dont je donne certificat à tous intéressés.

Fait, à.. . . . . ., ce.. . . . . .jour du mois de.. . . . . ., mil huit .. .., à .. . . . . heures et.. . . . . minutes de l'.. . .. midi.

(*Signature du Régistrateur.*)

No 34. Accusé de réception d'un plan et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision.

A l'Honorable Commissaire du Cadastre hypothécaire,

Québec,

Monsieur :—J'ai l'honneur d'accuser réception de la vôtre du (*date*).. . .18.. . .., (*L*.. . .. *99'*. .), accompagnant la copie certifiée des Plan et Livre de renvoi de la subdivision (*ou redivision*) officielle du lot (*ou d'une partie du lot*) numéro.. . . . . (*No*——) de.. . . . . . .

J'ai de plus l'honneur de vous informer que j'ai immédiatement ouvert, à l'Index des subdivisions des immeubles de.. .. .., des pages correspondant aux numéros officiels de telle subdivision (*ou redivision.*)

J'ai, etc.,

(*Signature du Régistrateur.*)

N.B.—1o. Et sur le coin supérieur, à droite du Livre de ren-

voi, auquel est annexé le plan de telle subdivision, le régistrateur fera l'entrée suivante, savoir :—

" *Reçu et déposé,* ce.. .. . .jour de.. .. . ., 18.. . . "

(*Signature du Régistrateur.*)

2o. Et au folio de l'Index des immeubles où se trouve le numéro officiel du lot qui a été ainsi subdivisé, en tout ou en partie, le régistrateur doit immédiatement faire l'entrée suivante sur la même ligne, de gauche à droite, après la dernière entrée de privilège ou hypothèque qui y apparaît, comme suit, savoir :—

" Ce lot a été subdivisé EN TOUT (*ou en partie, suivant le cas.*) Voir à la page.. .. .. du.. .. .. volume de l'index des subdivisions de (*Localité.*) "

(*Signature du Régistrateur.*)

(*Et il tire un trait prononcé sur la ligne suivante d'un bout à l'autre.*)

3o. Pour faciliter la recherche des Plan et Livre de renvoi Officiels qui arrivent périodiquement et dont les numéros officiels ainsi subdivisés ne se suivent pas par ordre numérique, le régistrateur ajoute, près de l'entrée qu'il a faite (No 1), sur le coin supérieur du livre de renvoi, un numéro de sa série de réception de tels plans qu'il entoure d'un cercle, viz : (10) et il place ensuite tels Plan et Livre de renvoi à sa place dans le cartable sur le couvert intérieur duquel il fait un index ou table de référence en disant ce qui suit :—

(10) Plans et Livre de renvoi de la subdivision No 25-1-2-3-4-5 et 6, et ainsi de suite, afin de les trouver plus facilement, attendu qu'il n'est pas toujours facile de placer les Plans et Livres de renvoi et subdivisions d'une partie d'un numéro officiel ou d'une redivision ; c'est pourquoi il vaut mieux mettre ces documents à la suite les uns des autres dans l'ordre de leur réception et d'ajouter un signe quelconque au numéro de subdivision déjà entré



dans cette table de référence et ce signe devra correspondre avec la nouvelle subdivision ou redivision.

L'expérience prouve, dans certains grands bureaux, combien ce mode est prompt et efficace.

No 35. FORMULES DE COTTE SUR LE DOCUMENT DÉPOSÉ POUR RADIATION.

LORS DE LA RADIATION SIMPLE.

a.

No

CERTIFICAT DE DECHARGE

SUR

le lot No.

QUARTIER (*ou autre localité.*)

MENTIONS.

Reg.	Vol.	Fol.	No.
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"

Déposé à h. m. M, le 18 .

Régistrateur.

LORS DE LA PURGE (*ajoutez ce qui suit au bas comme "mémoire."*)

b.

HONORAIRES et TIMBRES.

TRANSCRIPTION............................$
2ND CERTIFICAT..........................
NO DE LOTS ( )...
TIMBRE D'ENREGISTREMENT..........
(*Les timbres sont sur le Double délivré*)
$

RADIATION.

DÉPOT..........................$ 50
MENTIONS. ( )...
RECHERCHES ....
NO. (ANS)...

En tout... $

No 36. Mentions de radiation a la marge du registre. (*Articles* 2151, 2152 *C. C. B.-C.*)

1.—*Lors de la vente du shérif.*

Par la vente du shérif de.. .. .. .., en date du.. .. .. .., 18.. .., suivant adjudication du.. .. .. .., 18.. .., l'hypothèque résultant de l'enregistrement ci-contre est totalement purgée. Voir C. de D. (*Certificat de décharge*) *No*———.

(*Signature du Régistrateur.*)

2.—*Lors du jugement de ratification.*

Par jugement de ratification rendu en Cour supérieure du district de.. .. .., province de Québec, le.. .. .., 18.., dont copie émanée par le protonotaire de la dite cour a été enregistrée et dûment déposée sous le No——— des C. de D., l'hypothèque résultant de l'enregistrement ci-contre est totalement radiée.

(*Signature du Régistrateur.*)

3.—*Lors de la licitation forcée.*

Par licitation forcée en date du.. .. .., 18.. .., suivant adjudication du.. .. .., 18.. .., l'hypothèque résultant de l'enregistrement ci-contre est totalement radiée. Voir C. de D. No. .. .. ..

(*Signature du Régistrateur.*)

4.—*Lors de la vente municipale.* (*Pour taxes.*)

Par la vente municipale du.. .. .., 18.., suivant adjudication du.. .. .., 18.. .., la partie de l'immeuble désignée et décrite comme faisant partie du lot No——— aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., et vendue pour satisfaire au paiement des arrérages de taxes ou cotisations, est maintenant

purgée de l'hypothèque résultant de l'enregistrement ci-contre. Voir C. de D. No.. . . . .

(*Signature du Régistrateur.*)

5.—*Quittance et mainlevée ordinaire.*

Par acte devant Mtre.. . . . . ., notaire, en date du.. . . . ., 18.. . . ., il appert une quittance totale (*ou partielle pour la somme de.. . . . . ., en acompte sur le montant principal et intérêts*) de l'hypothèque assurant le paiement du prix de la vente (*ou du prêt et obligation*) ci-contre. Voir C. de D. No.. . . . . . .

(*Signature du Régistrateur.*)

6.—*Mainlevée d'hypothèque.*

Par acte devant Mtre.. . . . . ., notaire, en date du.. . . . ., 18... ..., il appert une mainlevée et radiation totale en conséquence de l'hypothèque ci-contre, affectant le lot No——— des Plan et Livre de renvoi Officiels de.. . . . . Voir C. de D. No. .. . .

(*Signature du Régistrateur.*)

7.—*Lors de la vente en banqueroute ou liquidation.*

Par acte de vente, fait devant Mtre.. . . . . ., notaire, en date du.. . . . . ., 18.. . . ., à la suite de l'adjudication faite à l'enchère et compétition publique (*ou suivant la décision régulièrement signifiée par les créanciers ou par les syndics à la faillite de.. . . .*), au curateur (*ou au liquidateur*) à la dite faillite (*ou au délaissement fait par le débiteur—suivant le cas*), le.. . . . . ., 18.., l'hypothèque résultant de l'enregistrement ci-contre est totalement éteinte et purgée. Voir C. de D. No————.

(*Signature du Régistrateur.*)

8.—*Extinction de l'hypothèque assurant la rente viagère.*

Par acte de sépulture en date du.. .. .., A. B., prêtre et curé de la paroisse de.. .. .., accompagné de la déposition sous serment de (*noms du déposant*) devant.. .. .., attestant l'identité de la personne du donateur nommé en l'acte de donation ci-contre, et qui est la même personne décédée, inhumée, et mentionnée au dit acte de sépulture, lesquels acte et déposition ont été déposés dans ce bureau pour radiation le.. ..., 18.. ., sous le No——— des C. de D., l'hypothèque assurant le service de la rente viagère assignée au dit donateur défunt a été radiée.

En foi de quoi, j'ai signé.

(*Signature du Régistrateur.*)

N. B.—Au cas d'arrérages de rente constituée, il faut une quittance et mainlevée par l'héritier.

No 37. Demande de certificat de recherches ou état hypothécaire.

Au régistrateur de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. .. ..

Monsieur :—Je requiers un état hypothécaire certifié constatant toutes les entrées qui apparaissent non radiées à l'Index des immeubles comme affectant le lot numéro.. .. .., (*No*——) et ses subdivisions numéros.. .. .. (*Nos*——), telles que portées officiellement aux Plan et Livre de renvoi de.. .. .., depuis le (*date*), jusqu'à ce jourd'hui, inclusivement.

(*Localité et date*).. .. ..

(*Signature*)

Nota bene.—C'est sur le dos de cette demande qu'il est de sage pratique de mentionner tous les numéros d'enregistrement des documents qui doivent entrer dans l'état hypothécaire demandé, afin d'éviter toute erreur ou confusion, surtout si la demande est *limitée.*

No 38. Etat hypothécaire certifié.

Bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement (*ou du comté*) de.. .. .. ..

Droits, Privilèges et Hypothèques, enregistrés dans ce bureau, qui ne paraissent pas avoir été complètement radiés et dont je suis requis, d'après les dispositions de l'article 2177 du Code Civil du Bas-Canada, de donner un certificat, à la demande de (*noms et prénoms de la personne et sa qualité*), le requérant nommé dans l'avis demandant tel certificat contre le lot.. .. .. numéro (*en toutes lettres*) (*No——— répété en chiffres*) des Plan et Livre de renvoi Officiels de (*noms de la localité et, si c'est une partie de numéro, il faut que la situation, l'étendue, les bornes, tenant et aboutissant y soient clairement exprimés et définis*) depuis .. .., jusqu'à ce jourd'hui inclusivement (*ou jusqu'au jour et heure de la date de votre certificat*) savoir :—.. .. .. ..

N.B.—En marge le régistrateur doit, en commençant chaque entrée, mentionner "No———" (*de l'enregistrement*) et, audessous, mentionner succinctement "enregistré le.. .. .., 18.. .."

Et à la fin du certificat: "Tout ce dont je donne certificat, à .. .., ce.. .. .., (*localité et date, an, jour, heure et minute.*)"

(*Signature*)

No 39. Affidavits.

N.B.—*Si le régistrateur est obligé de faire une enquête, il trouvera la formule des Affidavits au Code de Procédure Civile du Bas-Canada, Edition Doutre, Formule 37.*

No 40. Certificat attestant la radiation.

Je, soussigné, certifie, par le présent, que l'inscription prise contre le numéro.. .. .. (*No*———) des Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .. .., par l'enregistrement de l'acte de.. .. .., par.. .. .. .., en faveur de.. .. .. .., pour.. .. .. somme

de.. .. ..et intérêts, est maintenant acquittée et que l'hypothèque en résultant a été totalement radiée. (*Voir C. de D. No*——)

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. .. ..

(*Timbre.*) (*Signature*)

N.B.—Tous les certificats d'acquittement ou décharge faits sous seing privé et devant témoins, autorisés par l'article 2151 du Code Civil, sont formulés au Code de Procédure Civile du Bas-Canada, Edition Doutre, sous les Formules Nos 21, 22 et 23, auxquelles il faut référer.

No 41. Certificat du nom d'un propriétaire.

Je, soussigné, certifie que d'après les Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., déposés dans mon bureau le.. .. .., 18..., (*ou d'après la dernière inscription du titre de propriétaire prise dans mon bureau, le.. .. .., 18.. ..*), le lot numéro.. .. .. .. (*No*———) de.. .. .. (*noms et prénoms du dernier acheteur ou acquéreur*) paraît en être le dernier propriétaire ou propriétaire actuel.

En foi de quoi j'ai signé, à.. .. .., ce.. .. .. jour du mois de.. .. .., mil huit.. .. ..

(*Signature du Régistrateur.*)

No 42. Lettre a un créancier hypothécaire.

Bureau d'enregistrement de la division (*ou du comté*) de.. .. .. ..

Localité.. .., date.. .. .., 18...

A M. (*noms et prénoms du créancier*),

Adresse.. .. .., No.. de la rue,

Localité.

Monsieur :—Je vous donne, par le présent, avis :—

Que le lot numéro.. .. ..(*No*———), maintenant connu et désigné aux Plan et Livre de renvoi Officiels de.. .. .., a été, le (*date de la saisie*), saisi par le shérif du district judiciaire de.. .. .. .., et qu'il sera vendu (*jour*) le.. .. .. jour du mois de.. .. .. (*endroit de la vente et adjudication*) au plus offrant et dernier enchérisseur et par compétition publique,

J'ai l'honneur d'être,

Monsieur,

Votre, etc.,

(*Signature du Régistrateur.*)

N.B.—*Cette lettre est mise à la malle et enregistrée au bureau de poste qui en donne reçu au régistrateur.*

No 43. Certificat d'enregistrement sur une seconde ou autre copie.

" Je, soussigné, certifie qu'une copie (*ou double*) semblable en
" tout à celle-ci, a été enregistrée et transcrite dans le bureau
" d'enregistrement de.. .. .., dans le Registre.. .. .., Volume
" .. .. .., à la page.. .. .., et sous le numéro.. .. .. .., à..

" . . . . . . heures et . . . . minutes de l'. . . . . . midi, le. . . . . .
" jour du mois de. . . . . ., mil huit cent. . . . .

(*Signature du Régistrateur.*)

N.B.—*S'il a été enregistré un avis d'immeuble en conformité de l'article 2098 du Code Civil du Bas-Canada, il sera prudent de mentionner le fait tel qu'il apparaît à la marge du registre, sur la marge du certificat ci-dessus, sans frais additionnels.*

(*Voir articles* 135 *et* 140.)

ACT[illegible]						DÉPOTS.			CERTIFICATS DE RECHERCHES.			
No.	Date. 189			Date. 189		No.	Honoraires		Honoraires.		Timbres.	
							$	c.	$	c.	$	c.
2	Jan.	4	....	Jan.	21							
3	"	5	....	"	30							
4	"	6	....	Fév.	4							
5	"	8	....	Mars	15							

INDEX ALPHABÉTIQUE

DES MATIÈRES CONTENUES DANS LA

PREMIÈRE PARTIE

DE LA

COMPILATION

Des lois, usages et remarques sur l'administration des Bureaux d'enregistrement dans la Province de Québec.

INDEX ALPHABÉTIQUE

A

B

C



D

E

F

I

J

L

M

O

P

Q

R



S

T



U

INDEX ANALYTIQUE

EXPOSANT D'UNE MANIÈRE SOMMAIRE

Toutes les lois statutaires réglant l'enregistrement des privilèges et hypothèques dans l'étendue de la Province de Québec, depuis

L'ORDONNANCE D'ENREGISTREMENT

JUSQU'A NOS JOURS;

Pour faire suite et référence à la

" COMPILATION "

De ces lois, dans la pratique et la tenue des Bureaux d'enregistrement,

PAR

J. C. AUGER,

Ancien Notaire et Régistrateur à Montréal

SECONDE PARTIE

INDEX ANALYTIQUE

Abandon.

"*Lease and Release.*"—Cet acte est fait sous seing privé et devant témoins dans les cantons de la province de Québec, ou dans les endroits où il n'y a pas de notaire.

Acceptation.

Voir aux mots "Aliénation" ;—" Donation" ;—" Transports" ; "Délégation".

Acadie.

L'ancien comté de l'Acadie, établi par l'Acte Guillaume IV, ch. 5, (1834).

L'acte 10 et 11, George IV, ch. 8, pourvoit à l'établissement d'un Bureau d'Enregistrement pour le comté de l'Acadie.

Voir l'Ordonnance d'enregistrement.—Lafontaine, Nos 9, 10, 11.

Actes antérieurs à l'Ordonnance.

L'enregistrement de tous les actes antérieurs (31 décembre, 1841), —dans l'intervalle de douze mois, après cette époque,—est requis pour conserver intacts les droits des parties, chaque fois que ces actes servent à constituer un titre de créance, quel qu'il soit, pour assurer le paiement ou la livraison, et que ces actes emportent hypothèque sur les immeubles.

Cet enregistrement conserve également le rang et la priorité des privilèges et hypothèques, tel que ci-devant.—Ord. IV, Laf. No 85.

Actes d'aliénation.

Les actes d'aliénation ou les actes translatifs de propriété ou autres contrats équipollents, faits et passés depuis le 31 décembre, 1841, seront enregistrés, à l'avenir, *sous peine de nullité vis-à-vis des tiers.*—Ord. I, Laf. 71, parag. 1.

Ces actes seront inscrits (*Formalité du Bordereau.*)—Ord. X, Laf. 93, art. 2.

Ces actes seront transcrits (*enregistrement au long.*)—Ord. XL, Laf. 135.

Actes authentiques.

Définition de ce mot :—

Art. 1208 du Code Civil du Bas-Canada, tel que contenu à l'article 5806 S. R. P. Q., et remplacé par l'acte 59 Vic., ch. 39, (1893.)

L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte authentique, sauf les cas prévus par la loi 4 Vic., ch. 30, sec. 58, en faveur de certains cantons y dénommés. S. R. B.-C., ch. 37, s. 56. Les mêmes dispositions sont consignées dans le Code Civil du Bas-Canada, art. 2040, 2041. Pour obtenir son enregistrement, il faut en produire la copie ou extrait certifié au régistrateur, qui le transcret.—C. C. B.-C., art. 2134.

Tous les actes non-contresignés, sauf les testaments et codicilles, lors de la mise en force du Code Civil, ou qui ne l'ont pas été, seront validés, à compter du 1er février 1870, et seront considérés comme valides et authentiques, et leur enregistrement vaudra à toutes fins que ce droit.—33 Vic., ch. 23, sec. 1, 2, 3, 4 et 5, (1870).

Actes en brevet.

Pour obtenir l'enregistrement d'un acte *en brevet*, il faut en produire l'original *seulement*, au régistrateur, qui le transcrit.—C. C. B.-C., art. 2134.

Au cas du bordereau d'un acte en brevet, le nom des notaires ou du notaire, et des témoins qui l'ont signé, doit être mentionné dans le préambule du bordereau comme formalité essentielle.—C. C. B.-C., art. 2139.

Actes frauduleux.

Le régistrateur qui commet, ou laisse commettre, des actes frauduleux dans son bureau, perd son emploi, paye triples dommages et intérêts et les frais de la partie lésée.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 108.

Actes sous Seing Privé.

Les titres concernant les biens-fonds, faits sous seing privé et reconnus devant témoins, peuvent être transcrits sous la formalité de l'Affidavit.—4 Vic., ch. 30, sec. 40 ;—8 Vic., ch. 59, sec. 22 ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 20, 21.

Les transports de terres dans les cantons et la création d'hypo-

thèques sur ces terres, peuvent se faire sous seing privé.—4 Vic., ch. 30, sec. 38 ; S. R. B.-C., ch. 37, sec. 56.

Si le titre est fait sous seing privé, il doit être préalablement prouvé tout comme le *Bordereau*, avant d'être enregistré.—C. C. B.-C., art. 2134.

Au cas du *Bordereau* d'un acte sous seing privé, les noms des témoins qui l'ont signé doivent être mentionnés au bordereau.—C. C. B.-C., art. 2129.

Les actes sous seing privé n'ont de date contre les tiers que du jour de leur enregistrement. C. C. B.-C., art. 1225.

Si le certificat de libération est fait sous seing privé, il doit être attesté par deux témoins dont l'un donne sa déposition par écrit, sous serment, suivant la loi, avant d'être accepté par le régistrateur requis de radier.—C. C. B.-C., art. 2151, 2152.

La copie d'un acte sous seing privé, dûment enregistrée et délivrée par le régistrateur qui la certifie comme "*extrait de son registre*", est valide.—C. C. B.-C., art. 1218.

L'acte sous seing privé doit être transcrit au long dans le registre. C. C. B.-C., art. 1222, 1225.

Actes et créances exempts de l'enregistrement.

Sont exempts des formalités de l'inscription d'enregistrement :—

1o. Les arrérages de cens et rentes et rentes foncières jusqu'à 7 ans ;

2o. Les frais d'opposition et de scellés, etc. ;

3o. Les frais de poursuites ;

4o. Les frais funéraires et de dernière maladie ;

5o. Les salaires des serviteurs ;

6o. Les baux pour moins de neuf ans ;

7o. Les titres de concessions et transports de droits seigneuriaux ;

8o. Les Lettres Patentes.—Ord. II, IV, XVII, Laf. 130, 131, 132 ;

9o. Les titres du *Lord of the fee*.—Ord. IV, Laf. 89, 90 ;

10o. Les actes d'aliénation ou translatifs de propriétés immobilières, les testaments, codicilles, tutelles, curatelles, antérieures au 31 décembre 1841. Ord. I, IV, Laf. 84.

Actes devant témoins.

Les actes faits devant témoins sont également soumis à la formalité de l'enregistrement. Effet rétroactif. Ord. XL, Laf. 135.

Actes translatifs.

Les titres et actes dont l'Ordonnance requiert l'inscription ou la transcription, *sous peine de nullité à l'égard des tiers*, sont ceux qui



Acquéreur.

Actions.

Action hypothécaire.

Excepté les immeubles affectés aux rentes, prix du fonds.—Art. 2067.

Il peut repousser l'action contre le créancier en personne, nettement obligé de garantir l'immeuble contre l'hypothèque.—Id., art. 2068.

Au cas où le créancier est propriétaire d'un autre immeuble affecté au paiement de la même créance.—Id., 2069.

Le tiers détenteur peut être subrogé aux droits du créancier en le désintéressant. Id. art. 2070, 2071.

Et, au cas de délaissement, il peut réclamer les impenses.—Id., art. 2072.

Il peut exiger caution du créancier poursuivant.—Id., art. 2073.

L'aliénation par le détenteur est sans effet contre le créancier hypothécaire poursuivant.—Id., art. 2074.

Il peut délaisser sans préjudice aux articles 2054 et 2055.—Id., art. 2075.

Il peut être condamné à payer les fruits perçus.—Id., art. 2076.

Formalités du délaissement. Id., art. 2077.

Les servitudes éteintes par le détenteur renaissent alors. Id., art. 2078.

Mais il conserve la propriété jusqu'à l'adjudication. Id., art. 2079.

Le garant peut faire cesser le délaissement, en payant. Id., art. 2080.

Adresses.

(*Voir au mot "Registre".*)

La personne qui donne l'avis d'adresse doit être le créancier, ou son fondé de pouvoirs qui signe tel avis. — Cette adresse sera déposée entre les mains du régistrateur, chaque fois qu'il y aura un changement de domicile, — avec l'honoraire voulu, — afin que ce dernier en fasse mention dans les livres de son bureau. Voir 41 Vic., ch. 15, sec. 1, 2 et 7.

Dès que le régistrateur aura reçu avis du shérif qu'il a saisi la propriété affectée au paiement du montant dû au créancier hypothécaire, il donnera à ce dernier avis de la vente du dit immeuble et du jour et du lieu où il devra être vendu, et ce, par lettre enregistrée, à la dernière adresse qui lui a été fournie par le dit créancier hypothécaire.—43 et 44 Vic., ch. 25, sec. 1, 2, 3 et 4, (1880).

Affidavits.

L'affidavit est toujours requis préalablement à l'enregistrement, soit par inscription ou par transcription, d'un acte sous seing privé et devant témoins :—

Si le titre est fait en Bas-Canada (Québec).—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 21.

S'il est fait dans les possessions anglaises.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 22.

S'il est fait à l'étranger.—Voir également 4 Vic., ch. 30.

La *Preuve d'un Bordereau* ne peut être faite que par l'affidavit de l'auteur de tel bordereau ou de l'un des témoins qui l'a vu signer lui-même. S. R. B.-C., ch. 37, sec. 15.

La *Radiation* de l'hypothèque de la *Rente Viagère* sera faite sur production de l'extrait mortuaire constatant le décès du crédit-rentier, accompagné d'un affidavit identifiant telle personne.—Voir 27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 5 et 8, (1864).

Allocations.

Une allocation de £300 ($1200) est faite par l'acte de judicature de 1857, pour la construction d'une voûte de sûreté dans chaque comté. S. R. B.-C., ch. 37, sec. 87.

Amendements.

Le Code Civil et le Code de Procédure Civile du Bas-Canada (Province de Québec) tels qu'imprimés par l'Imprimeur de la Reine font loi, et ne peuvent être affectés en aucune manière par aucune loi statutaire ou de la législature, soit au fédéral, soit au local, sans la *mention expresse* des Articles amendés ou rappelés. Voir 31 Vic., ch. 7, sec. 10 (1868). C. C. B.-C., art. 2613.

Aliénation.

Tous actes d'aliénation ou translatifs de droits réels, et tous actes comportant privilège ou hypothèque, ou autres charges affectant la propriété, seront enregistrés.—Ord. I, Laf. 71.

Dès lors, la femme peut renoncer à son douaire sur les biens de son mari qui y sont affectés.—Ord. XXXV, Laf. 196.

L'aliénation des immeubles des femmes mariées est permise suivant les formalités voulues. Ord. XXXVI. Laf. 205 ; en tel cas, la femme n'a aucune hypothèque sur les biens de son mari pour indemnité, par le fait de telle aliénation. Ord. XXXVI. Laf. 206.

L'aliénation des biens en *franc et commun soccage* peut se faire par les actes faits suivant les *Formules* suivantes, s'il n'y a pas de notaire, savoir :—

1o. "*Bargain and Sale*" (Marché et Vente) ;
2o. "*Attornment*" (Délivrance de saisine) ;
3o. "*Lease and Release*" (Bail et abandon);
4o. "*Fee simple*" (Fief simple).

} Ord. XXXVIII. Laf. 211, 212.



N. B. — *En tout ce qui précède, les mots " vend, cède et transporte "* sont des mots *sacramentels et de rigueur.*—Ord. XXXIX, Laf. 213, 214, 215.

L'aliénation des biens immeubles appartenant à des mineurs ou interdits, ne peut avoir lieu volontairement que sur l'ordonnance et avec la permission du tribunal ou du juge, suivant les formalités prescrites par le Code Civil, et par les lois de la Procédure Civile, précédées de l'avis du conseil de famille des dits mineurs ou interdits et de l'expertise déterminant la valeur de l'immeuble et les circonstances à raison desquelles la vente ou l'aliénation est demandée ; laquelle vente est précédée d'avis public et d'une enchère et compétition publique, de l'adjudication et finalement du contrat de vente ou titre qui doit être enregistré, sans délai.—C. P. C. P. Q., art. 1341 à 1356.

Amendes.

Si l'Inspecteur des bureaux d'enregistrement déclare les voûtes ou coffres de sûreté d'un bureau défectueux, il poursuivra la municipalité pour recouvrer l'amende de $200.00, fixée par la loi à cet effet.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 93.

Si le régistrateur néglige de nommer un député, il sera passible d'une amende de $20, par chaque jour que durera telle négligence de ce faire.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 100.

L'amende et pénalité contre le régistrateur, en défaut de l'exécution des devoirs qui lui sont imposés par la loi, est de $40 au moins, pour chaque contravention, outre les dommages et intérêts qu'il peut encourir.—Id., ch. 37, sec. 109.

Le régistrateur cessant d'agir comme tel livrera les livres et papiers de son bureau à son successeur, à peine d'être réputé coupable de *misdemeanor.*—Id., 110.

Quiconque hypothèque un immeuble auquel il n'a aucun titre légal est également coupable de *misdemeanor.*—Id., sec. 14.

Amis.

Au défaut de parents, les amis assistant au conseil de famille sont tenus de faire enregistrer l'acte de tutelle, curatelle, etc., sans délai.—Ord. XXI, XXIII, Laf. 162, 167.

A défaut, par le tuteur ou le curateur, ou des parents présents au conseil de famille, de prendre inscription contre l'un ou l'autre des premiers, tout ami présent au dit conseil doit le faire à peine de dommages et intérêts.—Ord. XXII, Laf. 172.



Annotations.

Le régistrateur doit faire des annotations dans l'Index des immeubles de toute subdivision, redivision ou re-subdivision, *en tout ou en partie,* d'un numéro officiel, et déclarer sommairement, au bas de la dernière *entrée* faite contre tel numéro officiel, savoir:—

"Ce lot a été subdivisé et (redivisé ou re-subdivisé, suivant le cas) *en tout* (ou *en partie,* suivant le cas) ; Voir au folio de l'Index des subdivisions des immeubles de (la paroisse, canton, ville ou village, suivant le cas.)"—S. R. P. Q., No 5674.

Annulation.

L'annulation d'un Plan et Livre de renvoi d'un cadastre hypothécaire peut être faite en tout ou en partie, pourvu que le certificat du régistrateur atteste que les lots de subdivision que l'on veut faire disparaître ne sont aucunement affectés ni hypothéqués.—S. R. P. Q. No 5678.

Appel.

Le jugement qui prononce l'annulation, l'extinction, ou résolution du droit enregistré, ne peut cependant être enregistré ni déposé pour radiation, s'il n'est accompagné d'un certificat du protonotaire de la Cour supérieure, attestant que les délais prescrits pour appel *sont expirés* et sans qu'il y ait eu appel de ce jugement.—C. C. B.-C., art. 2153.

Architectes.

Les architectes, contracteurs et ouvriers obtiennent privilège en faisant enregistrer les procès-verbaux requis par la loi, soit pour constater l'état des lieux avant l'exécution des travaux à faire, soit pour en établir la valeur ou l'estimation, dès qu'ils sont faits et parfaits.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, parag. 4.

Les architectes n'ont privilèges qu'à compter de l'enregistrement du premier procès-verbal d'expertise constatant l'état des lieux, pourvu que le second procès-verbal constatant la valeur des ouvrages faits, soit enregistré dans les trente jours de sa date.—Ord. XXXI, Laf. 190, 191.

Assurance mutuelle.

La quote-part des pertes, etc., que payera chaque membre, affectera hypothécairement et sans enregistrement les immeubles des coassociés.—S. R. B.-C., ch. 68, sec. 12.

Hypothèque légale.—Il y a hypothèque légale en faveur des compagnies d'assurance mutuelle sur tous les biens immeubles de cha-

que assuré, pour le recouvrement des contributions qu'il doit payer, sans être soumise à la restriction contenue à l'article 2026 du Code Civil du Bas-Canada, qui requiert qu'un avis d'immeuble soit enregistré.—C. C. B.-C., art. 2033.

Ce privilège, n'étant pas soumis à l'enregistrement, prend son rang, suivant son ordre respectif.—Id., 2130.

C'est maintenant la seule hypothèque pour le recouvrement des contributions des assurés qui a effet, sans enregistrement.—Id., 2130.

Et elle constitue un privilège spécial sur les propriétés immobilière de l'assuré.—S. R. P. Q., No 5322.

Cette hypothèque est valide et ce privilège est certain sans la formalité de l'enregistrement.—Id., No 5344.

Les créances des compagnies d'assurance mutuelle résultant des risques garantis par leur police, sont exemptes des formalités de l'enregistrement.—Id., Nos 2084, 5832.

Ces créances ont privilège sur les meubles de l'assuré,—Id., Nos 994 et 5856 ; ainsi que sur ces immeubles.—Id., Nos 2033 et 5830.

Arrérages.

1.—*Arrérages de cens et rentes et rentes foncières.*

L'inscription d'un titre conserve le privilège ou l'hypothèque, non au-delà de sept années consécutives.—Ord. XV, Laf. 123.

Il en est de même pour les arrérages de droits seigneuriaux.—Id. II, 130.

L'inscription d'un titre conserve le privilège ou l'hypothèque, non seulement pour le principal, mais également pour deux années d'arrérages d'intérêts. Les arrérages d'intérêts pour au-delà de deux années consécutives, sont conservés par l'enregistrement d'un bordereau d'arrérages, accompagné d'une *Déclaration ou Déposition sous serment* attestant que le montant est dû.—Id., XVI, 127.

Les arrérages de rentes foncières jusqu'à sept années consécutives sont exemptes d'enregistrement.—Ord. II, Laf. 130, parag. 2.

La réclamation des arrérages de rentes foncières dues au seigneur pour moins de sept ans est exempte de l'enregistrement.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 8.

2.—*Arrérages d'intérêts sur prêt d'argent.*

L'enregistrement de tout titre de créance et prêt ne conserve le droit de préférence, sans enregistrement additionnel, que pour deux années consécutives d'intérêts généralement et de ceux échus sur l'année courante.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 37 ;—C. C. B.-C., art. 2124.



3.—*Arrérages de rente constituée.*

Quoique l'Ordonnance ne fasse aucune mention des arrérages de Rentes Constituées, il est cependant raisonnable de présumer que la rente constituée n'étant autre chose qu'un intérêt ou revenu annuel sur un capital déterminé, mais dont le paiement est facultatif, ou restreint,—le législateur a dû confondre ces arrérages avec les intérêts ordinaires sur prêt d'argent.—Ord. XVI, Laf. 128, 129.

4.—*Arrérages de rente viagère, baux, etc.*

L'hypothèque assurant la Rente Viagère ne peut être totalement radiée que sur présentation et dépôt, entre les mains du régistrateur, de l'extrait mortuaire de la personne créancière de telle rente, d'un affidavit identifiant telle personne et d'une quittance des arrérages de la dite rente viagère jusqu'au jour du décès de telle personne.

Voir 27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 8, parag. 2, (1864).—C. C. B.-C., art. 2151.

Les pensions alimentaires, les rentes viagères, les baux de propriété, les intérêts du prix de vente de tout immeuble pour un prix spécifié payable à une époque déterminée, de même que les arrérages de rentes foncières non rachetables et de rentes constituées conservent privilège par le seul enregistrement du titre de vente, pour cinq années consécutives d'intérêts et pour ceux de l'année courante, à compter de la date du titre.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 37.

L'hypothèque assurant les arrérages de rente viagère, de rentes foncières et non rachetables, de même que des baux, ainsi que pour intérêts sur le prix de vente, pour au-delà de cinq années consécutives, ne peut être créée sur les biens déjà affectés au capital, que par l'enregistrement d'une *déclaration solennelle* faite par le créancier et sous serment.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 38 ;—C. C. B.-C., art. 2125.

L'enregistrement d'un acte constituant une rente viagère ou autre conserve la préférence pour les arrérages de cinq années consécutives et pour ceux échus sur l'année courante.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 37 ;—ch. 41, sec. 50 ;—C. C. B.-C., art. 2123.

La déclaration, ou demande, ou bordereau d'intérêts, qui doit être enregistrée, doit faire mention du titre enregistré et du numéro sous lequel il est inscrit, et elle doit être accompagnée d'une déposition du créancier faite sous serment, attestant que le montant réclamé est dû.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 8 ;—C. C. B.-C., art. 2146.

" Attornment."

Dans les cantons, l'"*Attornment*" ou "*délivrance de saisine*" se fait suivant la formule 2 de l'Ordonnance d'enregistrement du Bas-Canada.—Ord. XXXVIII, XXXIX.—Voir au mot "*Aliénation*".

Authenticité (*des Registres.*)

Tous les Registres, Index des noms et des immeubles, Livre de Présentation et autres livres servant à l'inscription ou à la transcription, doivent être authentiqués par le protonotaire du district judiciaire où est situé la division d'enregistrement auquel tel livre est destiné.

Cette formalité est remplie en paginant chaque folio *en toutes lettres* et certifiée par les initiales du protonotaire et par un *mémorandum* écrit et certifié par le protonotaire au commencement de chaque volume, démontrant l'usage auquel il est destiné, le nombre de folios qu'il contient et les jour, mois et an de l'apposition de tel mémorandum.

N.B.—Le registre peut être paginé par le relieur ou toute autre personne pourvu que chaque feuillet y contenu soit numéroté *en toutes lettres* ; mais le protonotaire *seul* a droit de certifier, *de sa signature*, le mémorandum écrit sur la première page, et, *de ses initiales*, chacune des mentions de numéros de chaque feuillet.—Ord. XIX, Laf. 66, 67 ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 59 ;—C. C. B.-C., art. 2181 et 2182 ;—C. P. C. P. Q., art. 1317.

Autorisation du juge.

A défaut de l'autorisation du mari, le juge peut autoriser la femme à vendre ou aliéner ses biens immeubles et à donner quittance et mainlevée de tout privilège ou hypothèque.—Ord. XXXVI, Laf. 207, 208.

Avis de décès du régistrateur.

Avis de décès du régistrateur doit être donné au Secrétaire-Provincial par le shérif du lieu où se trouve son bureau.—Ord. VII, Laf. 32.

Avis au régistrateur.

Si le numéro officiel n'est pas mentionné dans un instrument enregistré, ou à enregistrer nonobstant la désignation écrite dans tel instrument par ses tenants et aboutissants, ou même en l'absence de telle désignation, ou enfin dans tous les cas de mention erronée d'un numéro officiel, un *Avis* mentionnant le véritable numéro officiel affecté et à l'effet de compléter l'affectation hypothécaire, sera enregistré, et le régistrateur en fera mention au pied de l'enregistrement fait à la marge du registre où il est transcrit.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 74.

Tout avis et déclaration accompagnant un document enregistré, dans lequel le numéro officiel est omis et que cet avis contient, doit

être transcrit dans un registre tenu à cet effet, et mention sommaire doit en être faite tel que susdit.—Id., sec. 48, parag. 1, 2, 3 et 4.

Tout tel avis demeure en dépôt dans les archives du bureau d'enregistrement après avoir été transcrit tel que susdit.—C. C. B.-C., Art. 2026, 2106, 2115, 2116, 2120, 2121, 2131, 2168, 2172.

Les avis et déclaration mentionnés aux articles du Code Civil 2098, 2131 et 2172, peuvent être donnés pour les intéressés, par toute personne quelconque, parente ou non, (1875), 38 Vic., ch. 14. Même par femmes mariées.—S. R. P. Q., No 5839.

Tous ces avis sont transcrits (*enregistrés au long*) et non inscrits (*enregistrés par bordereau*),—C. C. B.-C., art. 2133, dans un registre spécial tenu à cette fin.—Id., Art. 2161, parag. 5.

Si l'enregistrement originaire de l'hypothèque a été fait dans une autre circonscription, (*dont celle-ci dépendait autrefois*), il devra en être fait mention dans tel avis, d'une manière précise et distinctement, en référant à la date et au numéro de tel enregistrement.—23 Vic., ch. 59, sec. 19, parag. 1, 2, 3, 4 et 5.

A compter de l'accomplissement de cette formalité toute hypothèque devient spéciale à toutes fins que de droit au profit du créancier qui l'a remplie.

Il sera également tenu un Index de l'enregistrement de ces avis référant au numéro officiel affecté.

Voir aux Formules consignées dans ce volume.

1.—*Avis de complément.*

Après le dépôt des Plan et Livre de renvoi Officiels, tout enregistrement d'un acte ne comportant pas le numéro officiel doit être accompagné, soit actuellement ou postérieurement, d'un *Avis* au régistrateur mentionnant tel numéro affecté par privilège ou hypothèque; et ce dernier en fait aussitôt mention à la marge du régistre tel que susdit.—S. R. B. C., ch. 37, sec. 74, parag. 3.

2.—*Avis de décès.*

Toute transmission d'immeuble par testament ou par succession doit être enregistrée, dans le premier cas par l'enregistrement du testament avec un avis du décès du testateur et une désignation de l'immeuble transmis, et dans le second cas au moyen d'un avis donné au régistrateur énonçant la date du décès du testateur, de l'héritier et le degré de parenté avec le défunt, et enfin la désignation officielle de l'immeuble.

Sans cette formalité essentielle de l'enregistrement du droit de celui qui acquiert toute cession, transport, hypothèque ou droit réel par lui consenti affectant l'immeuble, est sans effet.—C. C. B.-C., Art. 2098, 2110, 2111 ; 42-43 Vic., ch. 17, (1879.)—S. R. P. Q. No 5833,

5839.—*Cet avis reste en dépôt* :—Code Civil, Art. 2147, 2147*a*, S. R. P. Q., No 5839.

3.—*Avis d'immeubles.*

L'avis d'une vente ou hypothèque antérieure non enregistrée ne vicie pas le titre du subséquent acquéreur, etc., pour valable considération:—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 5.

L'avis d'immeuble requis pour l'enregistrement des contrats de mariage, tutelles, curatelles, titres de la Couronne, jugements, testaments, codicilles, faits après le 1er septembre, 1860, doit être enregistré en même temps ou postérieurement à l'enregistrement des titres constitutifs de l'hypothèque légale ou tacite qui en résulte, sera enregistré (*transcrit*) dans un registre spécial avec mention *sommaire*, à la marge du registre, où est transcrit tel titre, et finalement demeurera déposé dans les archives du bureau.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 48.

Le droit au douaire coutumier légal n'est conservé que par l'enregistrement de l'acte de célébration de mariage avec une description des immeubles alors assujettis au douaire ; ou postérieurement dans un avis ou déclaration à cet effet indiquant la date du mariage, les noms des époux et la description de l'immeuble affecté. —C. C. B.-C., art. 2116.

Avis également requis, décrivant l'immeuble du tuteur, lequel sera enregistré en même temps que l'acte de tutelle ; l'hypothèque ne datera que de tel enregistrement.—Id., art. 2120.

4.—*Avis d'hypothèque.*

L'hypothèque générale créée après le 1er septembre, 1860, ne grèvera pas un immeuble à moins qu'avis et description de tel immeuble n'ait été donné au régistrateur, par la partie intéressée, son procureur ou agent légal, le ministre de la Couronne, le mari, le tuteur, curateur, subrogé tuteur, parent ou ami, suivant le cas.

Les jugements et actes judiciaires des tribunaux civils n'acquièrent hypothèque, par suite de leur enregistrement, qu'à compter de celui d'un avis désignant les immeubles du débiteur sur lesquels le créancier entend faire valoir son hypothèque.—C. C. B.-C., art. 2121.

Si la subrogation est acquise de plein droit, l'enregistrement s'en fait par la transcription de l'acte dont elle résulte, avec déclaration à cet effet.—C. C. B.-C., Art. 2122.

5.—*Avis de renouvellement.*

L'enregistrement de tout privilège et hypothèque pourra être re-



nouvelé en aucun temps et de temps à autre, (1) en déposant, chez le régistrateur de la division d'enregistrement où se trouve l'immeuble hypothéqué, un avis conforme à la cédule, faisant mention des noms du possesseur actuel de l'immeuble qui fait le sujet de tel avis ; cet avis sera transcrit au registre des avis et le régistrateur en fera mention *sommaire* au bas de l'enregistrement du titre dans la marge du registre où il a été transcrit ou inscrit.

Si tel avis est erronément fait et déposé, il sera sujet à la mention de radiation de la même manière que l'enregistrement originaire d'une hypothèque.—(23 Vic., ch. 59, sec. 20.)

L'enregistrement de tel avis de renouvellement se fait dans les deux ans qui suivent le jour fixé dans la proclamation qui promulgue le cadastre officiel d'une localité quelconque, afin de conserver son rang d'hypothèque.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 49, parag. 3, 4 ;—C. C. B.-C., art. 2131, 2168 et 2172—aussi 2026, 2034, 2085.

Au cas de subdivision d'un terrain déjà hypothéqué, le renouvellement des hypothèques sur tels lots de subdivision sera fait dans les six mois qui suivront la proclamation émanée à cet effet en certains cas.—Voir 38 Vic., ch. 15, sec. 2, parag. 3, (1875.)

6.—*Avis de séparation de patrimoine.*

Cet avis ou bordereau doit énoncer la nature et le montant de la créance du créancier ou du légataire qui demande la séparation de patrimoine, et mentionner le lot affecté ou hypothéqué, et il doit être enregistré dans les six mois du décès du testateur.—C. C. B.-C., Art. 2106.—*Voir formule.*

7.—*Avis de la femme.*

Pour conserver les droits de la femme, il faut qu'un *Avis* soit enregistré en même temps que le droit réclamé ou après, en désignant l'immeuble qui doit être affecté.—C. C. B.-C., art. 2115.—*Voir formule.*

8.—*Avis du shérif.*

Le shérif doit donner avis au régistrateur de la vente d'un terrain affecté par un créancier hypothécaire, et qu'il a saisi pour satisfaire au jugement qui ordonne le paiement de sa créance ; et le régistrateur doit à son tour donner avis à tel créancier qui lui a donné avis de son adresse,—C. C. B.-C., art. 2161 ;—S. R. P. Q., No 5843,—aussitôt que possible, par *lettre enregistrée.*

(1) Le renouvellement décennal n'étant pas obligatoire dans ce pays, il est cependant désirable et même urgent qu'il soit fait ici, attendu que le certificat du régistrateur ne s'étend pas généralement au-delà des dix années avant la vente du shérif.

Avis de la saisie doit être signifié par le shérif au régistrateur.—C. C. B.-C., art. 650*a* ;—S. R. P. Q., No 5934.

Avis et bordereaux.

Déclarés valides nonobstant le défaut de dépôt fait au bureau d'enregistrement.—47 Vic., ch. 13, (1884.)

Peuvent être faits sous seing privé, en minute ou en brevet.—Art. 2147*a* suivant l'acte 42 et 43 Vic., ch. 16, sec. 2, remplacé par l'art. 2147*a*, sec. 6, de l'acte 47 Vic., ch. 3, (1884) et amendé par l'article 5839 S. R. P. Q.

Aylmer.

Le chef-lieu pour le comté de Sydenham, (aujourd'hui Ottawa), fut fixé à Aylmer, par l'Ordonnance d'Enregistrement.—V.

Bail et Abandon.

Voir "*Lease and Release*" et au mot "Aliénation."

Bail de maison.

Le bail de maison pour moins de neuf ans est exempt de l'enregistrement.—Ord. XVII. Id., S. R. B.-C., ch. 37, sec. 10.

Le locataire ne peut être expulsé par le nouvel acquéreur avant la fin de son bail à moins de convention contraire dûment enregistrée.—C. C. B.-C., art. 1643.

Le bail d'immeubles, pour un terme excédant un an, ne peut être invoqué à l'encontre d'un tiers-acquéreur, s'il n'a été enregistré ; et tout acte comportant quittance de plus d'une année de loyer d'un immeuble,—par anticipation,—ne peut être opposé à un tiers-acquéreur, s'il n'a été enregistré avec une désignation de l'immeuble.—C. C. B.-C., art. 1663, 2128 et 2129.

Bailleur de fonds.

L'hypothèque de bailleur de fonds est soumise à l'enregistrement dans les trente jours de sa date.—Ord. XXXI.

Le bailleur de fonds doit faire enregistrer le titre qui lui donne ce droit dans les trente jours de sa date.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 9, parag. 1.

Le bailleur de fonds qui a acquis son droit après l'Ordonnance, mais avant le 14 juin, 1853, avait six mois pour faire enregistrer son titre, à compter de la date ci-dessus.—16 Vic., ch. 206; Id., parag. 2.

Les jugements des cours civiles établissant le contraire sont maintenus.—Id., parag. 3.



Tout droit réel soumis à la formalité de l'enregistrement, à l'encontre des autres créanciers dont les droits n'ont été enregistrés que subséquemment ou ne l'ont pas été, si, néanmoins, l'enregistrement a été effectué dans les délais requis par la loi, ce titre a son effet à l'encontre même des créanciers subséquents qui ont priorité d'enregistrement.—C. C. B.-C., art. 2083.

Les droits qui sont assujettis à l'enregistrement et qui ont été enregistrés dans les délais fixés par la loi, ont leur plein et entier effet.—Id., art. 2130.

Si un titre d'acquisition et un titre créant hypothèque, rélativement au même immeuble sont enregistrés en même temps ; la priorité du titre établit la préférence.—Id., art. 2130.

Si, néanmoins, deux titres créant hypothèque sont entrés le même jour et à la même heure, (1) ils viennent ensemble par concurrence. —Id.—*Voir rang d'hypothèque.*

Banqueroute. (*Voir Faillite.*)

L'enregistrement des hypothèques, fait dans les dix jours qui précèdent la banqueroute du débiteur, n'accorde pas priorité au créancier qui a fait enregistrer sa créance.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 7.

Bargain and Sale.

Voir aux mots "*Marché et Vente*" ou "*Aliénation*".

Dans les cantons (*Townships*) les actes intitulés "*Bargain and Sale*" sont faits suivant la formule No 1 de l'Ordonnance.—Ord. XXXVIII et XXXIX.

Bâtiment marchand.

Voir pour leur enregistrement au ch. XLI des S. R. du Canada, 22 Vic., (1859).

Au cas de vente d'un bâtiment marchand, en vertu de l'article 2375 du Code Civil du Bas-Canada, et de l'acte de 1854 "Acte pour encourager la construction des vaisseaux" et construits en cette province, ou au cas d'aliénation hypothécaire sous l'autorité du même acte, ce titre ou un bordereau d'icelui, ou un double, suivant le cas, doit être enregistré au bureau d'enregistrement du comté ou de la localité où le bâtiment se construit.—C. C. B.-C., art. 2380.

Beauce.

Le comté électoral de Beauce, tel qu'établi par le chapitre 75, sec. 43, des Statuts Refondus du Bas-Canada, a été constitué en une di-

(1) *Voir* "*aux Nos* 233 *et* 269 *des* "*Compilations*"

vision d'enregistrement, par l'acte 13 Vic., ch. 99, sec. 10 ; S. R. B.-C., ch. 37, sec. 96.

Une partie du comté de Lotbinière, a été ensuite détachée et annexée au comté de Beauce pour les fins d'enregistrement.—39 Vic., ch. 42 (1875.)

Beauharnois.

Le bureau d'enregistrement de Beauharnois existe depuis la loi du 31 mars, 1831,—I Guil. IV, ch. 3,—amendant celle du 26 mars, 1830;—10 et 11 Georges III, ch. 8.

Le district d'enregistrement de Beauharnois existait avec chef-lieu à Durham, suivant proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à la section V de l'Ordonnance d'enregistrement.

Bellechasse.

Le comté électoral de Bellechasse, avec chef-lieu à St-Michel, suivant les dispositions du chapitre 75 des Statuts Refondus du Bas-Canada, a été érigé en division d'enregistrement par l'acte 13 Vic., ch. 99, sec. 10.—*Voir* S. R. B.-C., ch. 37, sec. 96.

Une partie de la paroisse de St-Anselme, située dans le comté de Dorchester, a été annexée au comté de Bellechasse par l'acte 39 Vic., ch. 39 (1875.)

Une partie du comté de Bellechasse a été annexée au comté de Montmagny, pour les fins d'enregistrement, par l'acte 39 Vic., ch. 43, (1875.)

Berthier.

Le district d'enregistrement de Berthier (en haut), avec chef-lieu à Ste-Elisabeth, a été constitué suivant proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'Ordonnance, V.

Bibliothèque d'associés.

Une déclaration d'association pour l'établissement d'une Bibliothèque, doit être filée et déposée chez le régistrateur pour enregistrement.—S. R. P. Q., No 3107, et ce dernier doit en accorder certificat lorsque requis.—Id., No 3108.

Bien-fonds.

Il n'y a que les bien-fonds indiqués dans l'Ordonnance du juge qui sont frappés de l'hypothèque générale des biens du tuteur ou du curateur, lorsque le juge prononce la réduction d'hypothèque.—Ord. XXVII.



"Blancs."

Le régistrateur ne doit jamais permettre ni laisser aucun "*blanc*" ou espace entre lesmots ou les documents enregistrés dans son registre. S'il y a un espace ou un *aliéna*, il doit tirer un trait *visible* sur tel blanc, dans le document présenté à l'enregistrement.—Ord. XIX.

Bonaventure.

Le district d'enregistrement de Bonaventure, avec chef-lieu à New-Carlisle, a été établi par proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à la section V de l'Ordonnance.

Le district d'enregistrement de Bonaventure, comprenant le comté électoral de Bonaventure, suivant le chapitre 75 des Statuts Refondus du Bas-Canada, a été continué.—*Voir* S. R. B.-C., chap. 37, sec. 96.

Le comté de Bonaventure a été séparé en deux divisions d'enregistrement, dont la première comprend la partie Est du dit comté, avec chef-lieu à New-Carlisle, et la seconde comprend l'autre partie du même comté, avec chef-lieu à St-Joseph de Carleton.—*Voir* 38 Vic., ch. 18, (1875.)

N.B.—Il est pourvu au règlement de certaines irrégularités commises dans l'ouverture et la tenue des livres de l'enregistrement du comté de Bonaventure, avant sa division, par l'acte sus-cité.—Id., ch. 20, (1875.)

Bordereau.

L'Ordonnance d'enregistrement prescrit que l'inscription des documents soumis à l'enregistrement se fera au moyen d'un bordereau et elle en donne la forme et la teneur.—Cédule 4, Ord. I, III, IV, X.

I.—Le "Bordereau" ou "Sommaire" doit contenir l'énonciation des droits réels qu'une partie intéressée entend conserver et doit être attesté par deux témoins.—C. C. B.-C., art. 2136 et 2137; S. R. P. Q., No 5839.

Il peut être fait un bordereau de plusieurs écrits ou documents dont l'agglomération complète un droit réel, un titre de propriété ou une hypothèque, *entre mêmes individus et sur la même propriété;* en tel cas, il suffit que les noms et prénoms des intéressés, et la désignation des immeubles affectés ne soient mentionnés *qu'une seule fois*, pourvu que le tout soit clairement exprimé et que le régistrateur puisse y distinguer facilement les différences provenances.—Ord. XIII ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 17.

Il en est de même, s'il y a plus d'un écrit pour faire et compléter un *Transport* ou une *Garantie* qui affecte le même immeuble.—Id.

Le Code le permet " s'il y a plus d'un écrit pour compléter le droit dans la personne qui réclame l'inscription."—Art. 2138, S. R. P. Q., No 5836.

Au cas d'erreur, d'omission ou de commission dans le bordereau, elle sera toujours fatale, si telle erreur tombe sur quelques dispositions essentielles qui doivent y être consignées.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 7, (1864.)

Le bordereau peut être fait devant notaire, en *minute* ou en *brevet*, ou devant témoins.—S'il est fait devant notaire, il n'est pas nécessaire qu'il soit attesté sous serment ni accompagné de l'acte qu'il résume et il peut contenir le numéro officiel en sus.—C. C. B.-C., art. 2144*a* ; S. R. P. Q., No 5837.—*Voir l'amendement de 1889.*

II.—*La preuve d'un Bordereau.*

La preuve d'un bordereau est faite suivant les lieux où il a été fait et signé.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 15 ; C. C. B.-C., art. 2141.

III.—*Bordereau fait en la Province de Québec.*

Le bordereau fait en Bas-Canada, mais hors la présence du régistrateur ou de son député, doit être certifié devant témoins dont la déclaration de l'un d'eux est assermentée devant un juge de la Cour du banc de la Reine ou des plaidoyers communs.—Ord. XII.—*Voir au mot " Formalités".*

IV.—*Bordereau fait dans les possessions britanniques.*

Le bordereau fait dans le Royaume-Uni de la Grande-Bretagne et d'Irlande et dans toutes les autres possessions britanniques est fait avec les mêmes formalités que celui fait en Bas-Canada ; mais l'un des témoins est assermenté devant le maire de la cité, ville, ou bourg incorporé.—(1).—Ord. XII.—*Voir au mot " Formalités ".*

V.—*Bordereau fait en pays étrangers.*

Si le bordereau est fait en pays étrangers, il est fait également avec les mêmes formalités que celui fait en Bas-Canada ; mais l'un des témoins est assermenté devant un ministre plénipotentiaire, un chargé d'affaires, ou un consul britannique.—Ord. XII.—*Voir aux mots " Formalités du Bordereau ".*

(1) Si le Bordereau est fait en Haut-Canada (Ontario), la preuve se fera devant un commissaire nommé par l'autorité du chapitre 79 des S. R. B.-C., ch. 37, sec. 16 ; C. C. B.-C., art. 2142, 2143, 2144.



VI.—*Formalités du Bordereau devant témoins.*

1.—*Quant à sa présentation.*

1o.—Le bordereau doit être inscrit sur présentation au régistrateur.

2o.—Il doit être reconnu *sous serment* et signé par les personnes qui l'ont fait, ou l'une d'elles devant le régistrateur ou son député.

3o.—A défaut des formalités susdites il doit être reconnu *sous serment* par l'un des témoins, en présence du régistrateur ou de son député.

4o.—Avec le bordereau, le porteur doit également présenter le document, ou un double ou une copie authentique du document dont il provient.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 14 ; C. C. B.-C., art. 2140.

5o.—Le régistrateur ou son député certifie l'enregistrement du bordereau, sur le titre, double, ou copie qui l'accompagne, en déclarant qu'il a été "*enregistré par bordereau*" et en y mentionnant le jour, l'heure et la minute de sa présentation, le registre, le volume, la page et le numéro sous lequel tel bordereau a été ainsi enregistré.—Ord. XI.

N.B.—Ces formalités sont essentielles et absolues.—L'Ordonnance ne s'explique pas clairement, savoir :—Si, outre le certificat ci-dessus relaté, qui est généralement écrit au dos ou à la marge du document présenté avec le bordereau, le régistrateur doit endosser au pied de la cotte de tel document une entrée sommaire, comme sur tout exhibit présenté devant le tribunal, comportant le numéro de l'enregistrement, les noms du porteur, le jour, l'heure et la minute de sa présentation, et s'il doit attester le tout de ses initiales.

Le régistrateur étant un officier de la cour, il doit agir officiellement comme le greffier ou les officiers du record ou des archives, en authentiquant de ses initiales tout document qui lui est présenté pour enregistrement ou pour radiation et mainlevée d'hypothèque.—25 Vic., ch. 11, sec. 6, (1867) ; 27 et 28 Vic., ch. 5, sec. 10.—*Voir* S. R. B.-C., ch. 37, sec. 14; C. C. B.-C., art. 2145 ; C. P. C. B.-C., art. 740.

Les Statuts Refondus du Bas-Canada, chapitre 37, section, 11, 12 et 13, disent comment doit être rédigé le bordereau et ce qu'il contiendra suivant les prescriptions de l'Ordonnance.

Le Code Civil du Bas-Canada résume en cinq points les parties essentielles d'un bordereau, savoir :—

1o.—La date et le lieu où il est fait ;

2o.—La nature du titre ;

3o.—La description des parties contractantes ;

4o.—La description des biens affectés et le nom du requérant au bordereau ;

5o.—Enfin, la nature du droit réclamé en capital et intérêts.—Art. 2139.

Le bordereau demeurera déposé dans les archives du bureau d'enregistrement où il est inscrit.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 85; C. C. B.-C., art. 2145.

Les avis et bordereaux doivent demeurer déposés dans les archives du bureau d'enregistrement.—C. C. B.-C., art. 2147 ; S. R. P. Q., No 5839.

VII.—*Bordereaux d'un acte d'aliénation, etc.*

Les formalités essentielles du bordereau d'un titre, acte d'aliénation ou contrat écrit sont les suivantes:—

1o.—Qu'il soit fait sous le seing privé d'une des parties contractantes, Donateur, Donataire, Héritier, Exécuteur, Tuteur, Curateur, Administrateur, Gardien, Syndic, ou Fondé de pouvoirs spéciaux, et non pas l'Avocat, le Solliciteur, le Procureur ou le Notaire ;

2o.—Il doit contenir la date de l'acte présenté, les noms des parties, les lieux de leur résidence, leur qualité, les noms des notaires et témoins, la désignation de l'immeuble, la nature, le but, le caractère de l'acte présenté avec le bordereau.—Ord. X.—*Voir aux mots "Formalités du Bordereau"*.

VIII.—*Bordereau d'arrérages de rentes.*

Voir au mot "Arrérages" de rentes et d'intérêts.

IX.—*Bordereau de droits seigneuriaux.*

Voir au mot "Arrérages" de Cens et Rentes et autres droits seigneuriaux.

X.—*Bordereau d'un jugement.*

Les formalités essentielles de ce bordereau sont :—

1o.—Qu'il soit fait sous le seing du créancier, mentionnant la somme de deniers portée au jugement tant en principal qu'intérêts, frais et accessoires ;

2o.—Qu'il contienne, en outre, les noms, qualité et résidence des demandeur et défendeur dans la cause ou des parties intervenantes ; le montant de la somme de deniers, en capital, intérêts, frais et accessoires, portés dans la condamnation et telle que répartie ;

3o.—La date du jugement, et celle de l'entière exécution de l'acte judiciaire ;

4o.—Enfin, le nom du tribunal et du district judiciaire.—*Voir au mot "Formalités du Bordereau."*

XI.—*Bordereau du contrat de mariage.*

Les formalités essentielles du bordereau du contrat de mariage sont :—



1o.—Qu'il soit fait sous le seing du mari, de la femme, ou d'un parent ou ami de cette dernière ;

2o.—Qu'il contienne les clauses et avantages matrimoniaux stipulés en faveur de la femme et ses enfants, outre les autres formalités légales du bordereau.—Ord. XXXI, XXXII, XXXIII.—*Voir aux mots "Formalités du Bordereau."*

XII.—*Bordereau d'une obligation.*

Les formalités essentielles de ce bordereau sont :—

1o.—Il doit être sous le seing privé du créancier en la dite obligation ou de ses héritiers, exécuteur, tuteur, gardien ou syndic ;

2o.—Il doit contenir en outre :—*a.*—la date de l'obligation ; *b.*—le nom du notaire qui en a gardé minute ; *c.*—les noms, qualité et résidence des créancier et débiteur ; *d.*—le montant de la créance et intérêts ; *e.*—enfin, la désignation de l'immeuble affecté, tel que porté dans l'obligation.—Ord. X.

XIII.—*Bordereau d'arrérages d'intérêts.*

Le bordereau d'arrérages d'intérêts, pour au-delà de deux années consécutives, doit être enregistré avec une *Déclaration* assermentée établissant le *quantum* dû, avec référence au titre enregistré.—Ord. XVI.

Le créancier n'a d'hypothèque pour le surplus des arrérages d'intérêts ou rentes qu'à compter de l'enregistrement du bordereau qui en stipule le montant ainsi que le titre en vertu duquel il est dû, et être accompagné d'une *Déposition* sous le serment du créancier attestant que le montant y mentionné lui est réellement dû.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 37, 38 ; C. C. B.-C., art. 2125 et 2146.

XIV.—*Bordereau au nom de Sa Majesté.*

Les formalités essentielles d'un bordereau fait au nom de *Sa Majesté* sont les suivantes :—

1o.—Qu'il soit fait sous le seing du Receveur-Général de la province, ou de l'Inspecteur des Domaines de Sa Majesté, ou de toute autre personne autorisée à cette fin ;

2o.—Qu'il contienne les mêmes formalités et déclarations que pour les bordereaux vis-à-vis des particuliers.—Ord. X, LII.

3o.—Il peut être fait par le Trésorier-Provincial pour la Couronne.—C. C. B.-C., art. 2137 ; S. R. P. Q., No 5835.—*Voir* aussi art. 2141*a* et No 5838.

XV.—*Bordereau d'une reconnaissance.*

Les formalités essentielles d'une "Reconnaissance" sont les mêmes que pour toute "Aliénation".—*Voir ci-dessus.*

XVI.—*Bordereau des tutelles et curatelles.*

Les formalités essentielles de ce bordereau sont :—

1o.—Qu'il soit fait sous le seing du tuteur, curateur, subrogé tuteur, parent ou ami qui aura concouru à son élection, ou, à leur défaut, sous le seing d'un parent ou ami du mineur ou de l'interdit, suivant le cas ;

2o.—Qu'il doit contenir en outre toutes les mêmes formalités exigées dans le cas du bordereau d'un droit réel ou d'une aliénation.—(*Voir ci-dessus.*)—Ord. X, XI, XXII, XXIII.

XVII.—*Bordereau du testament et du codicille.*

Les formalités essentielles du bordereau et du codicille sont les suivantes, savoir :—

1o.—Qu'il soit fait sous le seing de l'un des légataires, héritiers, exécuteur, curateur, administrateur, tuteur, gardien ou syndic, suivant le cas ;

2o.—Qu'il contienne en outre :—*a.*—la date du testament et du codicille ; *b.*—le nom du testateur ; *c.*—les noms des témoins ou du notaire, en second ; *d.*—les lieux de résidence de chacun d'eux ; *e.*—le nom et la résidence du notaire qui en a gardé minute ; *f.*—la nature, le but et le caractère général du testament ; *g.*—enfin, le dernier domicile du défunt et sa qualité.

N.B.—Cette dernière condition n'est pas mentionnée dans l'Ordonnance, mais elle est essentielle quant au lieu où le testament doit être enregistré, s'il n'y a pas d'immeubles.

Le délai de six mois après le décès du testateur est accordé pour l'inscription d'un bordereau du testament et du codicille faits en Bas-Canada ou en Haut-Canada, ou de trois ans s'il est fait hors de ces deux provinces à l'encontre des tiers, pourvu que la personne qui a intérêt à le faire enregistrer n'en soit pas empêchée par force majeure.—Si elle en est empêchée, comme susdit, elle doit inscrire dans les mêmes délais un " Bordereau Explicatif " de ces empêchements ; et du moment qu'elle ne peut se procurer le testament ou une vérification d'icelui, elle conserve tous ses droits en l'enregistrant dans les six mois après cette époque, excepté toutefois vis-à-vis l'acquéreur de bonne foi et pour valeur payée.—Ord. XIV.

Au cas de toute difficulté résultant du recélé de la suppression ou contestation d'un testament ou codicille, la partie intéressée, qui, sans négligence ou participation, ne peut faire enregistrer dans le délai prescrit, conserve cependant son droit, en enregistrant un bordereau de telle contestation ou empêchement dans les six mois du décès du testateur, et en enregistrant le dit testament dans les six mois à compter du jour où l'obstacle a cessé ; mais, dans tous les cas, l'enregistrement d'un bordereau semblable ne peut avoir d'effet



rétroactif, si le testament lui-même n'est pas enregistré dans les cinq ans à compter du décès du testateur.—C. C. B.-C., art. 2111 et 2112.

XVIII.—*Bordereau de séparation de patrimoine.*

Le bordereau du créancier ou du légataire, demandant séparation de patrimoine, doit être enregistré dans les six mois de la date du décès du débiteur défunt.—Ord. XXXII.

Ce faisant il conserve la préférence sur les biens de son débiteur décédé, à l'encontre des créanciers, des héritiers ou représentants légaux de ce dernier, pour le montant qu'il déclare lui être dû.

Ce bordereau ou avis énonçant ce que dessus exprimé, enregistré dans les six mois, doit également désigner l'immeuble qui peut y être affecté.—C. C. B.-C., art. 2106.

XIX.—*Bordereau de plusieurs titres.*

Voir au mot "TITRE."

Un seul bordereau au cas de plusieurs titres entre les mêmes parties, (créancier ou vendeur avec débiteur ou acquéreur.)—47 Vic., ch. 13, sec. 3 ;—abrogée par l'acte 52 Vic., ch. 26, sec. 2, (1889.)

XX.—*Bordereau de frais de dernière maladie.*

Les créanciers pour frais funéraires et frais de dernière maladie conservent leur privilège sur les immeubles du défunt, en enregistrant, dans les six mois du décès du débiteur, un bordereau énonçant la nature et le montant de leur créance respectivement, et en désignant l'immeuble qui peut y être affecté.—C. C. B.-C., art. 2107.

Avec une *déposition* assermentée conformément aux dispositions du Code Civil du Bas-Canada, art. 2147.

XXI.—*Bordereaux.*

Les formules des bordereaux peuvent être consultées dans un autre ouvrage du même auteur, intitulé :—

" COMPILATION "

Des lois touchant l'enregistrement dans la province de Québec.

Bordereau fait en double ou devant notaire.

Le bordereau *fait en double* et reconnu devant témoins ou devant notaire, sans attestation ni production du titre qu'il résume.—47 Vic., ch. 13, sec. 4, (1841);—art. 2145*a* C. C. B.-C.;—47 Vic., ch. 13, sec. 5, (1884) ;—l'art. 2137 C. C. B.-C. n'existe plus par l'acte 52 Vic., ch. 26, sec. 1, (1889.)

Brefs.

Le bref de saisie-arrêt et autre cession forcée doit être enregistré avec un avis désignant les propriétés immobilières du failli.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 3, (1864.)

Bureaux d'enregistrement.

Les bureaux d'enregistrement existant au 31 décembre, 1841, à Drummond, Sherbrooke, Stanstead, Shefford, Missisquoi, en vertu de la loi 10 et 11 George IV, ch. 8, (1830) ; Lac-des-Deux-Montagnes et Lacadie, 4 Guillaume IV, ch. 5, (1834) et l'acte 1 Guillaume IV, ch. 3, ainsi que l'Ordonnance d'enregistrement LIII, sont reconnus.

Les droits acquis lors de l'abolition d'un bureau d'enregistrement sont conservés.—Ord. LIII.

I.—Un bureau d'enregistrement fut établi au chef-lieu de chacun des districts d'enregistrement fixés et établis par l'Ordonnance.—Ord. LVIII.

II.—Un *nouveau bureau* fut établi, par le chapitre 75 des Statuts Refondus du Bas-Canada, dans chaque comté électoral du Bas-Canada, et un régistrateur fut nommé pour chacun d'eux.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 88, 89, 92, 96 et 97.

Les mêmes dispositions pour l'avenir existent au Code Civil du Bas-Canada, art. 2158, et aux Statuts Refondus de la Province de Québec, art. 5651.

III.—Si un bureau d'enregistrement est *transporté* ailleurs par proclamation, le régistrateur y continue ses fonctions.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 89, 93 ; 25 Vic., ch. 11, sec. 9, (1862.)

IV.—Les *anciens bureaux* existant au 31 janvier, 1861, sont continués et le régistrateur de tel bureau continue en exercice,—Id., ch. 37, sec. 81,—et ils conservent leurs archives.—Id., ch. 37, sec. 84, 85.

V.—Tout régistrateur d'une subdivision d'enregistrement accordera des *Certificats* sur les enregistrements faits dans l'*ancien bureau* de la même subdivision, pourvu qu'il soit en possession d'une copie certifiée des dits enregistrements.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 82.

VI.—Le *chef-lieu* sera choisi par le conseil de comté ou, à son défaut, par le Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil, qui fera connaître son choix par proclamation.

VII.—S'il n'y a pas de *Voûte* convenable dans l'endroit choisi, le Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil en ordonnera la confection et que la somme de 300 louis soit employée à cette fin.—Id., ch. 37, sec. 87.

VIII.—Aussitôt que le conseil de comté sera pourvu d'un *local convenable* avec voûte ou coffre de sûreté, il en sera fait rapport au Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil, qui émettra sa proclamation, éta-



blissant le bureau d'enregistrement pour tel comté. Cette obligation devra être accomplie avant le 1er janvier, 1861, et un Inspecteur sera nommé à cette fin pour en faire la visite.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 86, 93.

IX.—Toute *ancienne division territoriale* d'enregistrement, non comprise dans un comté électoral, continuera d'exister jusqu'à ce qu'elle soit incorporée à un comté, pour en former partie, suivant proclamation à cet effet.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 90, 91.

X.—Le conseil municipal d'un nouveau comté électoral, devenu une division d'enregistrement, pourra exiger, du régistrateur d'une ancienne division d'enregistrement, qu'il lui fournisse *copies, etc.*, en en payant les frais, et ce, pour l'usage du régistrateur de tel comté ; et le régistrateur qui aura certifié telles copies, etc., en sera personnellement responsable.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 94 ; cependant le régistrateur qui aura les originaux pourra en délivrer copies ou extraits, faire des *recherches* et donner des *certificats* y relatifs, bien que les immeubles auxquels ils se rapportent ne soient plus dans sa division d'enregistrement.—Id., ch. 37, sec. 95.

XI.—Tant que la transcription ci-dessus n'a pas été faite pour un nouveau bureau, toute *radiation* sera faite à l'ancien bureau.—Id., ch. 37, sec. 95, parag. 2.

XII.—Toute faute que commet ou laisse commettre le régistrateur dans l'exercice des devoirs de sa charge l'assujettit à payer, à la partie lésée, *triples dommages*, les frais et la perte de son emploi, et enfin, les autres pénalités imposées par les lois, S. R. B.-C., ch. 37, sec. 108 ; C. C. B.-C., art. 2159 ; S. R. P. Q., No 5683.

XIII.—Le bureau doit être ouvert tous les jours de neuf heures A.M., jusqu'à 4 heures P.M., les dimanches et les fêtes exceptés.—46 Vic., ch. 23, sec. 1 ;—S. R. P. Q., No 5842.

XIV.—Les bureaux des divisions d'enregistrement de Québec, Montréal, Hochelaga et Jacques-Cartier ont été ouverts en vertu de l'acte 34 Vic., ch. 11, sec. 1 et 2, (1870.)

XV.—Le bureau peut être changé de localité par une Résolution du Conseil de Comté, partout ailleurs.—*Voir au Code Municipal, art. 513.*

Bureau d'enregistrement et voûte.

Le bureau et la voûte d'enregistrement sont entretenus par le régistrateur, tout comme le fait le locataire.—Code Municipal, art. 514, expliqué par l'acte 60 Vic., ch. 57, sec. 1, 3.

Cadastre.

1o.—Un double est déposé au bureau des Terres de la Couronne qui doit en fournir copie au régistrateur.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 68 ;—S. R. P. Q., No 5661.

2o.—Les cartes et arpentages des cantons et subdivision d'iceux serviront de base au géomètre du cadastre.—Id., No 5664. Il en sera de même des cadastres seigneuriaux.—Id., No 5663.

3o.—Le régistrateur doit aider au géomètre du cadastre dans la préparation des Plan et Livre de renvoi.—Id., No 5665.

4o.—Les devoirs du commissaire des Terres de la Couronne sont tracés dans la loi.—Id., No 5666.

5o.—Un numéro officiel est donné à un chemin aboli, ainsi qu'à toute propriété privée.—Id., No 5667.

6o.—Tout terrain exproprié pour y établir un chemin de fer devra être distingué par un numéro officiel distinct.—Id., No 5668.

7o.—Et tout amendement fait à la ligne d'un chemin de fer sera signalé aux termes de la loi.—Id., No 5669.

8o.—La publication de la promulgation d'un nouveau cadastre est faite dans la *Gazette Officielle.*—Id., No 5676.

9o.—Il en sera de même lors de la correction.—Id., No 5848.

10o.—Au cas de l'article 8, qui précède, il est essentiel que le certificat des hypothèques affectant un lot officiel, soit soumis à l'hon. Ministre des Terres et des Mines préalablement à la subdivision officielle d'icelui.—Id., No 5677.

11o.—La loi pourvoit à l'annulation totale ou partielle d'un cadastre de subdivision d'un ou de plusieurs lots.—Id., No 5678.

12o.—Au cas d'aucun des changements ci-dessus, l'honoraire dû au régistrateur, pour recherches, certificat et feuillets de son Index des Immeubles, qui sont perdus, doit être préalablement payé.—Id., No 5679.

13o.—Au cas de confusion ou de double numéro officiel, le cadastre doit être corrigé par le département du cadastre, à Québec, et avis donné dans la *Gazette Officielle.*—Id., No 5848.

14o.—Aucun cadastre n'a d'effet légal qu'après le dépôt d'icelui dans le bureau du régistrateur, qui doit en constater le jour et l'heure sur tel cadastre, sous sa signature officielle.—Id., No 5848.

15o.—La loi permet, en certains cas, la substitution d'un cadastre à un autre aux conditions y énoncées.—38 Vic., ch. 16, sec. 3.

16o.—Dans tous les cas de subdivision ou redivision d'un cadastre, le régistrateur doit faire des annotations dans son Index des immeubles lors du dépôt des Plan et Livre de renvoi de telle subdivision ou redivision d'un lot officiel "*en tout*" ou "*en partie*". (1) Il doit également insérer de nouvelles pages dans son Index des

(1) Formule :—" Ce lot a été subdivisé (*ou redivisé*) EN TOUT (*ou en partie*) voir à la page du volume de l'Index des subdivisions de (*cité, ville, quartier, paroisse, canton, village, etc.,*) de la division (*ou comté*) de............
(*le tout suivant le cas*) (*Date du dépot*) (*Signature*)

subdivisions, pour autant de nouveaux lots officiels ainsi cadastrés, comme suit :—Id., No 5674.

Les entrées subséquentes affectant tel lot ainsi subdivisé en tout ou en partie, sont dès lors portées sur ces nouveaux folios ainsi ouverts à cette fin.

Cantons.

Voir aux mots "*Aliénation*", "*Townships*".

Dans les cantons, le géomètre du cadastre suivra, autant que possible, la numération officielle des lots des rangs et des concessions ou Lettres Patentes.—35 Vic., ch. 16, sec. 1.

Caution.

La caution du régistrateur peut, en tout temps, se libérer, pour l'avenir, de son cautionnement, en donnant avis préalable, trois mois d'avance, au Trésorier-Provincial de son intention.—C. C. B.-C., art. 1954, amendé par 32 Vic., ch. 9, sec. 8.

La caution peut toujours demander au tribunal compétent la radiation d'une hypothèque payée.—25 Vic., ch. 11, sec. 1 ; S. R. B.-C., ch. 37, sec. 42-43 ; C. C. B.-C., art. 2149.

Nulle femme mariée ne peut se porter jamais caution de son mari. —S. R. B.-C., ch. 37, sec. 55.

Excepté et si ce n'est en sa qualité de *commune en biens*, sous peine de nullité absolue.—Ord. XXXVI.

Cautionnement.

Voir aussi au mot "*Privilèges*".

1o.—Avant d'entrer en exercice, le régistrateur doit fournir un cautionnement, aux termes de l'Ordonnance VIII.

2o.—L'Ordonnance fixe la durée du cautionnement comme suit :— "*Dans le cas où dans les trois années qui suivent la mort ou la dé-*" "*mission de tout régistrateur, il ne paraîtra point qu'il s'est mal con-*" "*duit, ou son député, dans l'exécution de sa charge, la* "*Reconnais-*" "*sance*" *donnée par le régistrateur, comme susdit, deviendra et sera* "*nulle à toutes fins quelconques depuis et à l'expiration de cette période.*"*—IX.*

NOTE.—Comment faire l'application de cette obligation qui est toute personnelle, dans les cas de nomination et de cautionnement donné par des régistrateurs-conjoints ?

3o.—Le régistrateur doit fournir cautions aussitôt après sa nomination.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 102.

Nonobstant les dispositions des articles 2017 et 2044 du Code Civil du Bas-Canada, le cautionnement donné par le régistrateur et qui affecte un immeuble d'une manière incertaine et indéterminée *est*

valable quoique la somme pour laquelle cet immeuble peut éventuellement devenir hypothéqué ne soit pas déterminée à l'acte.—C. C. B.-C., art. 2107 et 2044, amendé par l'acte 32 Vic., ch. 9, sec. 4, (1869).

4o.—Le cautionnement hypothécaire, ordonné par l'Ordonnance d'enregistrement, produit une aliénation qui ne peut disparaître que par un ordre-en-conseil ou par quittance ou mainlevée notariée.—C. C. B.-C., art. 2151, sec. 1.

5o.—La loi reconnaît maintenant quatre manières de fournir cautionnement en faveur du régistrateur :—

1o.—Le cautionnement hypothécaire d'autrefois ;

2o.—Le dépôt d'une somme de deniers égale au montant requis pour tel cautionnement ;

3o.—Le transport de débentures, parts ou actions au profit du Trésorier de la province ;

4o.—L'assurance de garantie en faveur du Trésorier.

Ces cautionnements profitent également aux personnes lésées dans leurs droits et privilèges par le défaut ou la négligence du régistrateur.

La même loi pourvoit au mode de libération de tel cautionnement. Acte 32 Vic., ch. 9, sec. 1 à 20, (Québec, 1869), et 36 Vic., ch. 15, sec. 1.

6o.—Le cautionnement des régistrateurs, dans Québec et Montréal, est fixé et établi par l'acte 38 Vic., ch. 17, sec. 10, Québec.

7o.—Le cautionnement des secrétaires-trésoriers des villes, villages et municipalités est fait par acte authentique dûment enregistré, et fait en la forme voulue par la loi.—40 Vic., ch. 29, sec. 153, 158, Québec.—Voir également les formules et formalités exigées par ch. III, sec. 4, des S. R. P. Q., Nos 610, 625, 629, 630, 631, 5689 et 5690.

Le *cautionnement hypothécaire* des officiers publics est à l'option du Lieutenant-Gouverneur-en-conseil, qui seul l'accepte ou le refuse.—47 Vic., ch. 5, (1884.)

Cède, vend et transporte. (*Fee Simple.*)

Cette expression et les mots qui la composent sont sacramentels dans les ventes et marchés faits dans les cantons (*Bargain and sale in the Townships*) faits sous seing privé et devant témoins.

Cens et rentes.

L'inscription n'est nécessaire que pour les arrérages de Cens et Rentes seigneuriaux, d'au-delà de sept années consécutives, attendu que jusqu'à cette époque, ces arrérages comportent privilèges sans enregistrement.—Ord. II, XV.



Certificats d'enregistrement.

Le *certificat d'enregistrement* fait preuve *prima facie* de son contenu.—Art. 2145) amendé par l'acte 48 Vic., ch. 19, (1898.)

Les *honoraires* dûs pour certificat octroyé au shérif sont colloqués par privilège.—55-56 Vic., ch. 42, (1892.)

Le régistrateur apposera, dans les cas d'inscription d'un bordereau, son certificat d'enregistrement sur chacun des documents accompagnant tel bordereau et en formant la matière.—Ord. XI,—et sur chaque document transcrit.—Id., XLIV.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 6.—Comment le certificat de transcription est fait pour les bureaux abolis.—Id., LIII.

Le mode du certificat d'enregistrement et son effet, S. R. B.-C., ch. 37, sec. 14. Nul certificat valable sans qu'il soit revêtu du timbre voulu par la loi.—29 et 30 Vic., ch. 28, sec. 1, 2, 3 et 4, (1866), remplacé par 31 Vic., ch. 2, sec. 6, parag. 3 et 4, et sec. 10, (1868).

Certificat de recherches.

Le régistrateur, ou son député, est tenu de faire les recherches des documents et hypothèques enregistrés et déposés dans son bureau, et d'en octroyer certificat sous son seing respectif.—Ord. XLIX.

Sur réquisition écrite et paiement fait au préalable, *offert et payé* des honoraires et timbres.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 7, 8 ; ch. 37, sec. 44 ; 25 Vic., ch. 11, sec. 4 ; C. C. B.-C., art. 2177.

Lors de la demande de ratification de titre, le régistrateur devra octroyer son certificat constatant les hypothèques qui existent dans les dix années qui ont précédé l'époque de la vente.—23 Vic., ch. 59, sec. 16 ; S. R. B.-C., ch. 36, sec. 7, 8, 10, 15, 19, 23, 26 ; ch. 37, sec. 44.

Il en sera de même lors de la vente du shérif.—25 Vic., ch. 11, sec. 4.

Ce que ce certificat contiendra.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 1 à 7.

Son effet.—Id., ch. 36, sec. 19.

Le jugement de distribution sera basé sur ce certificat; lequel fera preuve *prima facie*.—Id., sec. 20, 21, 22. Comment seront payés les honoraires et timbres.—Id., sec. 26, 27, 28. Pouvoirs du shérif et du protonotaire.—25 Vic., ch. 11, sec. 2.

La cour *seule* peut ordonner la correction d'un certificat du régistrateur et taxer ses honoraires sur motion à cet effet.—25 Vic., ch. 11, sec. 6, (1862.).—S. R. P. Q., No 5951.

Au cas de faillite, le certificat du régistrateur est produit au greffe.—27 et 28 Vic., ch. 17, sec. 4, parag. 15.

Inutile, pour le régistrateur, de remonter au-delà des dix années excepté si le titre est enregistré antérieurement ; et les hypothèques

anciennes sont mentionnées au certificat, si leur enregistrement a été renouvelé.—27 et 28, Vic., ch. 40, sec. 1, (1864.)

La demande écrite peut limiter l'étendue du certificat.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 2, (1864).

Toute hypothèque non mentionnée au certificat n'est conservée que par l'opposition.

Certificats pour radiation.

De libération.

Le débiteur qui a soldé sa créance a droit de poursuivre son créancier si ce dernier refuse de lui donner quittance authentique ou "certificat de libération ".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 41.

Toute hypothèque enregistrée devient éteinte par l'acquittement ou extinction de la dette, la confusion, renonciation ou remise d'icelle ; par le décès de la partie sur la vie de laquelle une rente était constituée ou une autre charge a été créée, par la prescription, par un jugement ou procédure à l'effet de purger telle hypothèque, ou par tous autres moyens autorisés par la loi.--25 Vic., ch. 11, sec. 1, 2, (1862) ; sauf le cas où une partie *seulement* des immeubles affectés est mentionnée dans la quittance, la radiation ne s'appliquant qu'à ces derniers.

Formalité.

Le certificat de libération peut être fait devant témoins dont l'un d'eux prouve sous serment ,devant les officiers préposés à cette fin par le ch. 37, sec. 39, des S. R. B.-C.

Cette quittance doit être faite devant témoins idoines. Voir l'acte 29 Vic., ch. 44, sec. 1, (1865),—suivant les formules L. M. ou N.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 40.

Le " Certificat de Décharge ".

Le certificat de décharge, attestant le paiement des deniers garantis par hypothèque, doit déclarer que "tous les deniers dûs", en vertu des titres inscrits ou transcrits, " ont été payés" à leur acquit.—Ord. XLV, Laf. 150.

Ce certificat doit être signé par le créancier, en présence de témoins, dont la déposition assermentée est requise et doit être prêtée devant un juge de la Cour du banc de la Reine, ou des plaidoyers communs, ou devant le régistrateur ou son député (seuls autorisés à administrer ce serment); lesquels témoins doivent déclarer : " Que ce certificat a été signé en leur présence " par le créancier, ses héritiers, exécuteur, curateur, administrateur ou ayants cause.—Ord. XLV, Laf. 151.

Ce certificat peut être fait suivant la formule de la cédule No 4 de



l'Ordonnance ou toute autre formule renfermant ses dispositions légales.—Ord. XLV et Nos 8, 9, 10 de la cédule No 4.—Laf. 150.

Voir au mot "*Radiation*".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 39 à 43 et 95; aussi Statuts 25 Vic., ch. 11, sec. 1 et 2.

Il est également fait en forme authentique devant notaire.

Certificat de radiation.

Son octroi

Toute personne a droit d'obtenir du régistrateur un certificat attestant la radiation d'aucune hypothèque qui devient éteinte par acquittement, confusion, renonciation, remise, décès, prescription, jugement ou toute autre procédure par laquelle tel privilège ou hypothèque est purgé, ou par tous autres moyens autorisés par la loi, et ce, sur paiement de l'honoraire voulu.—25 Vic., ch. 11, sec. 1, (1862).—*Formules* Nos 21, 22, 23, C. C. B.-C., (1867.)

A une compagnie de chemin de fer.

Il est maintenant pourvu au mode de radiation opérée par l'"*Avis de renouvellement*" donné par les intéressés d'une compagnie de chemin de fer, de l'extinction des hypothèques affectant la partie expropriée des terrains traversés par les chemins de fer.—Voir No 5673 S. R. P. Q.

L'Avis de saisie.

Le certificat des hypothèques contiendra l'avis de saisie, par le shérif, de l'immeuble affecté.—No 5843, S. R. P. Q. ; art. 2161*f*, C. C. B.-C.

Arrérages de taxes.

Le même certificat doit également mentionner les terrains vendus pour arrérages de taxes municipales et dont la liste lui a été fournie dans les huit jours qui suivent l'adjudication d'iceux.—No 5843, S. R. P. Q. (C. C. B.-C., art. 2161*j*.)

Changement de subdivision.

Au cas de changement de subdivision, le régistrateur doit constater si une subdivision est ou non affectée, avant de lui substituer une autre subdivision.

Il en est de même pour un cadastre de subdivision que l'on veut corriger, amender ou faire disparaître entièrement.—Art. 2174, C. C. B.-C., No 5846, S. R. P. Q.

Charges hypothécaires.

L'Ordonnance prescrit formellement :—Que les actes translatifs de propriétés immobilières, les privilèges, hypothèques et autres *charges* (*entrées*) affectant ces mêmes propriétés, *doivent être enrégistrés sous peine de nullité vis-à-vis des tiers*.—Ord. 1, Laf. 70, 71.

Interprétation.

Voir au mot " Interprétation " pour savoir ce que la loi entend et comprend par les mots " Charge " et "Hypothèques".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 117.

Cession.

Bref de saisie-arrêt.

Le cessionnaire d'une hypothèque, soit en vertu d'un jugement sur bref de saisie-arrêt ou autre cession forcée, faite par autorité compétente, pourra faire enregistrer tel jugement ou autre cession forcée et pourra renouveler tel enregistrement, tout comme le créancier primitif aurait pu le faire.—27-28 Vic., ch. 40, sec. 3.

Droits seigneuriaux.

Toute cession, vente ou transport de rente constituée, réprésentant les cens et rentes ou autres droits casuels seigneuriaux,doit être enregistrée, et la signification en est faite, à l'avenir, par la lecture qui en est faite à la porte de l'église de la paroisse, dans l'étendue de laquelle se trouvent les immeubles qui en sont affectés.—Statuts de Québec, 38 Vic., ch. 26, sec. 4, 5, 6. Voir au mot " Transport ".—27-28 Vic., ch. 40, sec. 3, et C. C. B.-C., art. 2127.

L'acte de faillite de 1864, qui est maintenant rappelé, prescrivait les enregistrements nécessaires en tel cas. S. Q., 1864, ch. 40, sec. 3.

N.B.—Quant à son entrée à l'Index des immeubles, si les immeubles n'y sont pas énumérés officiellement, l'avis de " complément", art. 2168, sera requis.

Cessionnaire.

Voir aux mots :— " Cession",— " Transport",— " Subrogation",— " Enregistrement".

Tout cessionnaire est tenu de faire enregistrer son transport, cession, subrogation ou délégation préalablement à la signification d'icelui ; à défaut de quoi cet *acte* demeure sans effet à l'encontre d'un cessionnaire subséquent, qui s'est conformé aux prescriptions ci-dessus.—C. C. B.-C., art. 2127.

Jusqu'à ce que l'enregistrement du droit de celui qui acquiert ait



lieu, l'enregistrement de tout transport, cession, hypothèque ou droit réel, par lui consenti et affectant l'immeuble, *est sans effet.*—C. C. B.-C., art 2098.—Voir 42 et 43 Vic., ch. 17, (1879.)

Rang et préférence.

Les cessionnaires de différentes parties d'une même créance privilégiée sont payés par concurrence, si leurs actes de transport respectifs sont enregistrés et sont faits sans *garantie de fournir et faire valoir;*—ceux qui ont obtenu cette garantie sont payés par préférence aux autres, en ayant égard, toutefois, à la date respective de leur signification.—C. C. B.-C., art. 1988.

Champlain.

Annexions.

Annexions faites au comté de Champlain, pour les fins d'enregistrement, savoir :—Partie des cantons Lejeune, McKinac, Boucher et Polette, et tout le territoire annexé au district de Trois-Rivières, par l'acte 37 Vic., ch. 18, et 39 Vic., ch. 40.

Partie du canton de Shawinigan, comté de St-Maurice, à la paroisse de Ste-Flore, dans le comté de Champlain, 39 Vic., ch. 41.

Charges municipales.

Exemptions.

Le régistrateur et son député, comme fonctionnaires civils, sont exempts des charges municipales.—40 Vic., ch. 29, sec. 45, (1876).

Chaudière.

Le district d'enregistrement de "Chaudière", avec chef-lieu à Leeds, Bas-Canada, fut établi conformément à l'Ordonnance, ch. V, suivant proclamation du 18 décembre, 1841.

Cette division fut délimitée postérieurement par l'Acte des divisions d'enregistrement actuelles.—S. R. B.-C., ch. 75.

Chefs-lieux.

Les chefs-lieux des bureaux d'enregistrement furent originairement fixés par l'Ordonnance V, LVIII.

Ils furent de nouveau fixés et nommés par le chapitre 75 des Statuts Refondus du Bas-Canada, sauf les modifications opérées par le chapitre 37 des mêmes Statuts, sec. 84 et 97.

Changements.

Les conseils de comté peuvent changer les chefs-lieux aux conditions mentionnées aux articles 514, 515, 516, 517 et 518 du Code Municipal.

Chemins à barrières.

Privilèges.

Les compagnies de chemins empierrés (*turnpike roads*), acquièrent privilège sur les terres de chaque propriétaire tenu à l'entretien, sans enregistrement.—C. C. B.-C., art. 2009.

Créances.

Les créances des compagnies de chemins empierrés sont exemptes des formalités de l'enregistrement.—C. C. B.-C., art. 2084.—S. R. P. Q., No 5832.

Emprunts.

Les compagnies des chemins à barrières ont droit d'emprunter et d'hypothéquer tel chemin.—S. R. P. Q., No 5014.

Chemins de fer.

Expropriations.

L'extinction des charges, hypothèques et privilèges a lieu au cas d'expropriation, en faveur de toute compagnie de chemin de fer dûment incorporée, aux conditions exprimées dans la loi.—S. R. B.-C., ch. 70, sec. 43.

Au cas d'expropriation forcée, toute compagnie de chemin de fer peut obtenir le dégrèvement des hypothèques qui affectent la partie d'un immeuble exproprié, en remplissant les formalités requises par le Statut du Canada, de 1868, 31 Vic., ch. 68, sec. 34 et 35.

Renouvellement.

Le renouvellement des hypothèques, en certains cas, la signature de l'avis de renouvellement, et l'enregistrement préalable de tel avis et son dépôt subséquent, aux termes de l'article 2152 du Code Civil du Bas-Canada, et de l'acte 50 Vic., ch. 66, sec. 1, paragraphes 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, (1887), ont l'effet d'éteindre toutes les hypothèques grevant l'immeuble exproprié.

Cadastre spécial.

Le plan du terrain d'un chemin de fer, dans une localité, et le livre de renvoi qui l'accompagne, avec les amendements qui pourront être faits par le commissaire des cadastres, formeront un cadastre spé-

cial et officiel, auquel il sera donné un numéro spécial qui sera détaché des anciens lots et formera un lot de subdivision sur chaque lot ou numéro originaire ainsi traversé, ou exproprié, lequel sera désigné sous tel numéro spécial.—40 Vic., ch. 16, sec. 1, 2, 3, (1876.) Voir également l'acte 5a Vic., ch. 66, (1887) ;—S. R. P. Q., No 5163, sec. 2, 3, 9, 10, 5668 et 5669.

Dispositions relatives à certaines compagnies.

"*Chambly et Sorel*".—Pour venir à l'enregistrement des titres et transports faits à cette compagnie, la loi 35 Vic., ch. 29, sec. 12, Q. (1871), en détermine le mode.

"*Philipsburg, Farnham et Yamaska*".—La forme des actes de vente et transports faits à cette compagnie, leur enregistrement et les frais d'enregistrement en sont réglés par l'acte 35 Vic., ch. 31, sec. 10, Q. (1871.)

"*Q. M. O. et Occidental*".—La cession de la Compagnie Québec, Montréal, Ottawa et Occidental à la province de Québec, ses effets, son enregistrement et son effet, l'hypothèque, le créancier, les fidéicommissaires, la prise de possession à défaut de paiement, l'effet de l'enregistrement et la priorité d'hypothèque sont établis par l'acte 39 Vic., ch. 2, sec. 8, 29, 30, 31, (1875).

"*Lac Champlain et St-Laurent*".—La garantie du principal et intérêts des bons, proviso au fidei-commissaire avec stipulation de l'hypothèque qui doit être enregistrée prendront priorité à compter de son enregistrement, sans égard à la date de l'émission des débentures qu'elle doit donner à quelque dates subséquentes qu'elles soient émises.—40 Vic., ch. 33, sec. 3, 4, 5, 6, (1876.)

Une déclaration aura l'effet de canceller les bons et son enregistrement, et les honoraires fixés par le régistrateur sont consignés dans l'acte 43-44 Vic., ch. 51, sec. 123, (1880).

Radiation et décharge d'hypothèques.—Voir 50 Vic., ch. 66, (1887.)

Mention omise au certificat contre les terrains expropriés pour les chemins de fer.—53 Vic., ch. 54, (1890.)

Chemins publics.

Tout chemin quelconque, route, ruelle ou place publique ou partie d'icelui, devenant propriété privée, sera cadastré en lui donnant un numéro officiel en la manière déterminée par l'article 2174 du Code Civil du Bas-Canada,—pour l'omission d'un lot.—Voir 35 Vic., ch. 16, sec. 2, (1871.)—Aussi:—Nos 5667, 5846, S. R. P. Q., et 2174a du Code Civil du Bas-Canada.

Interprétation.

Le mot "chemin" comprend toute route, rue, ruelle, place publique, ou toute partie d'icelui.—35 Vic., ch. 16, sec. 3, (1871.)

Chicoutimi.

Ce comté a été divisé en deux divisions d'enregistrement :—

Division No 1, avec chef-lieu à Chicoutimi ; division No 2, avec chef-lieu à Hébertville.—35 Vic., ch. 21, (1871) et proclamation émise.

Cimetière de la Côte des Neiges.

Voir " Cotisation " pour l'érection ou réparation des églises et cimetières. Privilège, *sans enregistrement*.—S. R. B.-C., ch. 118, sec. 32.

Après la signification d'une requête de la fabrique de Notre-Dame de Montréal et l'enregistrement d'un avis au bureau de la division de Montréal, le propriétaire du terrain à être exproprié pour les fins du dit cimetière ne vendra pas le terrain désigné dans tel avis.—35 Vic., ch. 44, (1871.)

Clôture d'inventaire.

Dans le comté de Gaspé, les clôtures d'Inventaires se feront au bureau d'enregistrement de Ste-Anne des Monts à défaut du greffe de la cour, et certains documents dans Ste-Anne des Monts pourront être déposés chez le régistrateur au lieu du protonotaire.—32 Vic., ch. 41, sec. 3, (1869.)

Clubs d'amusements et littéraires.

Les clubs d'amusements et littéraires doivent faire enregistrer le certificat qui leur donne naissance.—50 Vic., ch. 41, (1887.)

Coffre-fort.

La municipalité du comté fournira un coffre-fort ou une voûte pour y loger les archives du bureau d'enregistrement.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 93.—Voir également le Code Municipal, art. 514, 515 et 516.

Les Codes Civil et de Procédure.

Le Code Civil et le Code de Procédure font loi, tels qu'imprimés par l'Imprimeur de la Reine, et ne peuvent être affectés en aucune manière par aucune disposition statutaire de la législature *sans une mention expresse* des articles ainsi amendés ou rappelés.—Statuts 31 Vic., ch. 7, sec. 10, S. R. P. Q., No 58.

Cohéritiers.

Privilège et hypothèque.

L'hypothèque et privilège, entre cohéritiers et copartageants, sur les immeubles de la succession et sur ceux par eux tenus en com-



mun, pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes et retours, en deniers a lieu pourvu que l'enregistrement en soit fait dans les trente jours de la date du partage ou de la licitation.—Ord. XXXI, Laf. 190, 191 ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, parag. 3 et 27, sec. 1.

Conservation.

La conservation du privilège des cohéritiers et des copartageants, pour la différence de soulte et retour a lieu par l'enregistrement du partage, de la licitation ou du jugement qui en tient lieu.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 27 ;—C. C. B.-C., art. 2104 et 2105.

Collocation.

Lors du décret ou du jugement de ratification de titres, l'ordre de la distribution du prix d'achat, entre les créanciers et opposants, est réglé par la loi.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 21, 22.

Les droits des parties, tels que portés au certificat du régistrateur et conformément aux règles du Code Civil, articles 2155 et suivants, et du Code de Procédure Civile, articles 799 et suivants, sont payés dans l'ordre suivant :—

1o.—Les frais de justice, d'enregistrement et de radiation.	Art.	798
2o.—Les droits apparents, portés au dit certificat..	"	799
3o.—L'hypothèque conditionnelle, suivant son rang.. ..	"	800
4o.—La créance préférentielle et indéterminée..	"	801
5o.—La créance hypothécaire à terme..	"	802
6o.—La créance pour le capital de la rente viagère.. .. .	"	803
7o.—Les intérêts et arrérages de rentes conservés par l'enregistrement—jusqu'à l'adjudication..	"	804
8o.—La ventilation à établir au cas d'insuffisance de deniers..	"	805
Le certificat du régistrateur fait preuve *prima facie*.. ..	"	808

Comté électoral.

La définition des mots " Comté électoral", pour les fins d'enregistrement, se trouve au chapitre 37, section 96, des Statuts Refondus du Bas-Canada.—Voir aux mots " Divisions d'enregistrement".

Commissaire des Terres de la Couronne.

(Aujourd'hui commissaire de la Colonisation et des Mines.)—Voir au mot " Couronne".



Commissions.

Celle du régistrateur.

La commission du régistrateur est émanée sous la signature du Lieutenant-Gouverneur et du Grand Sceau de la Province.—Ord. V, Laf. 31.

Toute commission doit être revêtue du timbre ou doit comporter une somme d'honoraires et déboursés fixés par ordre-en-conseil.—31 Vic.; ch. 2, sec. 7 et 8, (1868.)

Sur l'achat des timbres.

Une commission de 5 pour cent d'escompte est allouée au régistrateur sur tout achat de timbres pour un montant de cinq piastres et plus, à la fois.—27 et 28 Vic., ch. 5, sec. 10 et 24, (1864);—S. R. B.-C., No 1161.

Commun soccage.

L'aliénation des biens tenus en franc et commun soccages (*terrains situés dans les cantons*) peut se faire en suivant les formules de l'Ordonnance XXXVIII et XXXIX, Laf. 214 et 215.

Communication.

Le livre de présentation doit être communiqué au public sans frais, durant les heures de bureau seulement.—C. C. B.-C., art. 2174, (39 Vic., ch. 75.)

Il en est de même des Plan et Livre de renvoi déposés dans le bureau d'enregistrement.

Communauté de biens.

La renonciation à la *communauté de biens* doit être enregistrée.—Art. 1314 S. R. P. Q. ;—Statut Québec, 60 Vic., ch. 50, sec. 25, (1897.)

Commutation.

Le décret ne purge pas l'hypothèque résultant des rentes créées par la commutation des droits seigneuriaux, sauf les arrérages d'iceux échus avant l'adjudication.—C. C. B.-C., art. 710.

Le titre de commutation, consenti par le seigneur, doit être enregistré comme tout autre titre de propriété.

Compagnies.

Compagnies d'Assurance Mutuelle.

Les compagnies d'*assurance mutuelle* contre le feu ont privilège sans enregistrement.—40 Vic., ch. 15, sec. 1, 6, 7 ;—45 Vic., ch. 51, sec. 10, (1882.)



L'hypothèque légale existe en faveur des Compagnies d'Assurance Mutuelle sur les biens de chaque assuré sans être soumise à l'enregistrement requis ou exempté suivant les dispositions des articles 2026, 2084, 2086, 2087 du Code Civil du Bas-Canada ; mais les conditions en sont réglées par les dispositions de la section 12 du chapitre 68 des Statuts Refondus du Bas-Canada.

Voir également le Code Civil, art. 2033, et les Statuts Refondus de la Province de Québec, No 5830.

Compagnies d'Emprunts des Propriétaires Fonciers du Canada.

Chaque souscripteur fournira un certificat du régistrateur.—38 Vic., ch. 82, sec. 8.

Enregistrement des obligations faites et acceptées sous un numéro spécial.—Id., sec. 11.

Avis d'émission de débentures transmis au régistrateur et enregistré.—Id., sec. 20.

Radiation des hypothèques sur dépôt de " Bons ".—Id., sec. 21.

Compagnie des quais de Sorel.

Pouvoir d'emprunter, hypothéquer à cette fin, debentures et certificat du nombre de celles enregistrées.—38 Vic., ch. 90, sec. 5.

Compagnie des manufacturiers de fer et d'acier d'Ottawa.

Pouvoir d'emprunter sur " Bons " et d'hypothéquer ses propriétés, au moyen de l'enregistrement d'iceux.—37 Vic., ch. 55, sec. 11.

Compagnies incorporées.

Une déclaration signée par le président, contenant le nom de la Compagnie ou comment elle est incorporée; la date de son incorporation ; où est située sa place d'affaires, dans la province, suivant la *Formule A* annexée à l'Acte d'incorporation, sera produite au régistrateur, dans les 60 jours qui suivront la mise en force du dit acte ou qui suivront le commencement de ses opérations ; enfin, une déclaration semblable, dans les mêmes termes et les mêmes délais, à la suite de tout changement de nom ou de place d'affaires, sera enregistrée. Le régistrateur la transcrira dans le livre des " Sociétés " moyennant un honoraire d'une piastre.—40 Vic., ch. 15, sec. 1, 2, 3, 4, 6 et 7.

La déclaration des compagnies incorporées doit être enregistrée.—45 Vic., ch. 45, (1882.)

Complémentaire. (*Avis*)

Enregistrement.

Depuis la promulgation du cadastre officiel, la mention du numéro officiel, tel qu'indiqué aux Plan et Livre de renvoi Officiels, est obligatoire ; dès lors la vraie désignation de tout immeuble vendu, affecté ou hypothéqué, n'existera qu'au moyen de telle mention à l'acte d'aliénation, et il sera du devoir de tout notaire instrumentant, de le décrire par tel numéro, en y ajoutant l'étendue, les tenants et aboutissants, au cas où il n'y aurait qu'une ou plusieurs parties d'un tel numéro ainsi affectées.

A défaut de quoi, sur avis au régistrateur, contenant les dispositions ci-dessus, dans l'un où l'autre cas, sera enregistré, afin de *compléter* l'enregistrement requis pour la sûreté des parties y concernées. —S. R. B.-C., ch. 37, sec. 7, parag. 1, 2, 3, 4 ;—C. C. B.-C., art. 2168 et 2042. *Amendements*, 40 Vic., ch. 16, sec. 1, 2, 3, 4, 5, 6 ;—S. R. P. Q., No 5831.

Compulsoires.

Quant à l'enregistrement.

Les notaires ne sont pas tenus de communiquer expédition ou extrait de tous documents formant partie de leur greffe, aux étrangers, sans compulsoire, à moins que tel document ne soit, de sa nature, du nombre de ceux dont l'enregistrement est requis.—C. C. B.-C., art. 1246.

Concession.

Titre.

Le titre de concession originaire, soit par l'Etat ou par le seigneur, est exempté des formalités de l'enregistrement.—Ord. IV, Laf. 89, 90 ;—C. C. B.-C., art. 2084.

Confirmation.

De titre.

Le protonotaire de la Cour supérieure est tenu de faire enregistrer, avec toute diligence, aux frais du requérant ou de l'adjudicataire,—suivant le cas,—tout jugement de confirmation de titre, etc., avant d'en livrer copie à qui que ce soit,—C. C. B.-C., art. 2156, et d'en délivrer un double au régistrateur pour demeurer en dépôt dans ses archives, aux fins de procéder à la purge des hypothèques antérieures à tel jugement.—C. C. B.-C., art. 2155, 2157, 2168.

Conjoints.

Les articles 3629 et 3632 S. R. P. Q. sont amendés—empêchant *certains notaires* de pratiquer comme tels.—60 Vic., ch. 47, (1897.)

Connaissance personnelle.

Vis-à-vis de l'acquéreur.

La connaissance personnelle d'une vente ou d'une obligation antérieure *non inscrite*, ne vicie pas le titre de l'acquéreur ou créancier postérieur, s'il a fait enregistrer ce dernier titre.—Ord. I, sec. 82 ;—C. C. B.-C.

Vis-à-vis du vendeur.

Mais si celui qui a cette connaissance fait une vente frauduleuse de l'immeuble, il est coupable de *misdemeanor, etc.*—Ord. I, sec. 82;—C. C. B.-C.

N.B.—L'effet de cette disposition est de mettre en vigueur, dans cette province, les peines du *stellionat.*

Le régistrateur ne doit remplir aucune formalité d'enregistrement ou de radiation en se guidant sur sa connaissance personnelle d'un fait en dehors ou en dérogation aux documents filés ou déposés entre ses mains.

Copartageants.

L'hypothèque privilégiée entre copartageants est soumise à l'enregistrement dans les trente jours du partage, pour la garantie de leurs droits.—Ord. XXXI, Laf. 190 ;—C. C. B.-C., art. 2104.

Conservateur des hypothèques.

Sir L.-H. Lafontaine, dans son *Analyse de l'Ordonnance*, qualifie le régistrateur du nom de "conservateur des hypothèques".

Cette appellation serait convenable, si, comme en France et ailleurs, il n'y avait que des hypothèques enregistrées dans les bureaux d'enregistrement établis dans la province de Québec; mais la multitude d'autres titres ou documents, établissant des privilèges, droits réels, qualités officielles et autres, sujets à l'enregistrement, font que le qualificatif de "Régistrateur" convient mieux à l'officier qui enregistre tous ces documents afin de les rendre publics, conformément à la loi.

Continuation d'existence.

Certains bureaux d'enregistrement, établis dans les anciennes divisions électorales, ont été continuées—en existence—jusqu'à ce que les nouvelles divisions électorales aient été reconnues légalement

comme des divisions ou comtés pour les fins d'enregistrement.—Ord. LIII, savoir:—

Cédule:—Les comtés de Drummond, Sherbrooke, Stanstead, Missisquoi, Outaouais, Beauharnois, Mégantic et Lac-des-Deux-Montagnes—Guil. IV, ch. 5, (1834) ;—Ord. LIII, (1842) ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 90.

Contrainte par corps.

Le défaut de paiement des dommages-intérêts résultant de la négligence du mari, du tuteur, ou du curateur, de faire enregistrer, *sans délai*, les hypothèques assurant les droits de la femme, du pupille mineur ou de l'interdit, emporte contrainte par corps.—Ord. XXI, Laf. 160.

Constructeurs.

Les architectes, constructeurs, ouvriers et fournisseurs obtiennent privilège en faisant enregistrer les procès-verbaux, avis et bordereau requis par la loi.—*Voir* " Architectes".—Ord. XXXI, Laf. 190, 191;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, parag. 4 ;—C. C. B.-C., art. 2103 ;—S. R. P. Q., Nos 5816, 5817.

Contrat de mariage.

Enregistrement.

Le père et la mère sont conjointement responsables de dommages-intérêts pour avoir négligé de faire enregistrer leur contrat de mariage, ce qu'ils doivent faire sans délai.—Ord. XXV.

Le contrat de mariage doit être enregistré préalablement à l'institution de l'action ou d'une poursuite quelconque.—Ord. XXIV.

Le tuteur est tenu de faire enregistrer, *sans délai*, le contrat de mariage de sa pupille, afin d'assurer les hypothèques qui en découlent. —S. R. B.-C., ch. 37, sec. 34.

D'un commerçant.

Le contrat de mariage doit être enregistré dans la division d'enregistrement dans laquelle se trouve le siège des affaires d'un commerçant, ou du domicile conjugal, à l'époque de tel enregistrement, dans les trente jours de sa date.—27 et 28 Vic., ch. 17, sec. 12, parag. 2, (1864).—" *Acte de faillite* " *rappelé.*

L'Hypothèque de la femme.

Tout mari majeur doit faire enregistrer, *sans délai*, les hypothèques et charges dont ses immeubles sont grevés, en faveur de sa femme, à peine, etc.

Si le mari est mineur, le père, la mère ou le tuteur qui a consenti

à son mariage, est tenu de faire l'enregistrement ci-dessus prescrit. —C. C. B.-C., art. 2114.

L'Avis au régistrateur.

L'hypothèque légale de la femme ne peut avoir d'effet sur les immeubles de son mari que par l'enregistrement du contrat qui l'établit, avec un avis complétant tel enregistrement.—C. C. B.-C., art. 2115 et 2168.

L'Hypothèque du douaire coutumier.

L'hypothèque assurant le douaire coutumier n'est conservé que par l'enregistrement du contrat de mariage ou l'acte de la célébration d'icelui, avec une déclaration indiquant la date du mariage, les noms des époux et la désignation de l'immeuble chargé de tel douaire, aux termes de l'article 2098 du Code Civil du Bas-Canada.—Id., art. 2116.

Où il doit être enregistré.

Le contrat de mariage contenant des droits réels doit être enregistré au bureau de la circonscription où se trouve l'immeuble affecté en tout ou en partie.—C. C. B.-C., art. 2093. Et s'il n'y a qu'une donation mobilière au lieu où était le donateur à l'époque du contrat—art. 804.

Conventionnelle.

Il n'y a plus d'hypothèque générale conventionnelle.—Ord. XXVIII, Laf. 183.

Copies des Plan et Livre de renvoi.

Une copie des Plan et Livre de renvoi Officiels sera déposée chez le régistrateur,—qui pourra en délivrer des copies par lui certifiées; —mais la copie ainsi déposée ne pourra être corrigée que par le commissaire des Terres de la Couronne (*maintenant le commissaire de la Colonisation et des Mines*) seulement.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 69, 70 ;—C. C. B.-C., art. 2166.

Copies du Registre.

Les copies des entrées faites au registre sont authentiques au cas d'incendie du greffe du notaire qui les a expédiées.—(*Voir Remarques.*)—Ord. XL, Laf. 141.

Toute copie du registre, fournie par le régistrateur et par lui certifiée, sera considérée comme preuve suffisante des titres et documents ainsi enregistrés.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 20.

Copies des documents enregistrés *au long*, certifiées par le régistrateur, feront foi en certains cas.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 6.

Le conseil municipal pourra exiger du régistrateur d'un ancien comté qu'il fournisse des copies des inscriptions et des entrées concernant les immeubles dans tel comté, en en payant les frais.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 94, 95.

Les copies d'actes enregistrés ou déposés dans un bureau, expédiées et certifiées par le régistrateur, ne seront valables et ne feront foi que si les originaux en sont détruits ou perdus.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 6.—(*Voir Remarques.*)

Le régistrateur donnera copie des documents enregistrés, mais en y faisant mention des quittances, radiations, transports et subrogations.—C. C. B.-C., art. 2178.

Ces copies, ainsi certifiées par le régistrateur, n'étant pas des enregistrements ni des recherches, ne sont pas revêtues des timbres requis dans ces deux cas, excepté s'il y a eu recherche de tel document.—31 Vic., ch. 2, sec. 6, parag. 3 et 4.

Remarques.—Ces copies peuvent être données en les citant *verbatim*, dans un certificat spécial ; dès lors elles font foi dans tous les cas.

Cotisation.

Le rôle spécial.

La cotisation répartie pour l'érection ou réparation des églises, presbytères et cimetières est un privilèges et la première hypothèque sur les immeubles y insérés, *sans la formalité de l'enregistrement.* —S. R. B.-C., ch. 18, sec. 32 ;—C. C. B.-C., art. 2011.

Dépôt.

En certains cas.—Cette cotisation emporte privilège et hypothèque sur tous les biens immeubles imposés, à compter du jour du dépôt de l'acte de cotisation fait par les syndics sous l'autorité de l'acte 29 Vic., ch. 52, sec. 22, parag. 2 et 3, (1865.)

Rôle général de perception.

Toute corporation de cité ou ville, ou autre corporation municipale locale, doit fournir, chaque année, à ses propres frais, au régistrateur de la division d'enregistrement où telle municipalité est située, une copie certifiée du rôle de cotisation en vigueur pour l'année courante.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 8 ;—S. R. P. Q., No 5755.

Couronne.

Voir aux mots " *Hypothèque de la Couronne* ".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 46;—C. C. B.-C., art. 2032, 2084, 2121, 2137, 2151.

Terres de la Couronne.

Voir aux mots " Cadastre Officiel ".—27 et 28 Vic., ch. 40;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 69, 70 ;—C. C. B.-C., art. 2166, 2174, 2175.

Coutume.

De Paris.—(Voir " Douaire".)

La renonciation expresse de la femme à son douaire est faite sans recours ni indemnité contre les autres biens de son mari, en dérogation à l'article 249 de la "*Coutume de Paris*" suivie en cette province.

Coutumier.—(Douaire.)

La mère peut renoncer au douaire coutumier de ses enfants sans recours ni indemnité sur les autres biens de son mari.—Ord. XXXVII, Laf. 199 et 200.

Cette renonciation doit être enregistrée.—C. C. B.-C., art. 2126.

Créancier.

Demandant la séparation de patrimoine.

Le créancier demandant la séparation de patrimoine d'avec celui de l'héritier doit enregistrer un bordereau à cet effet dans les *six mois* du décès du défunt.—Ord. XXXII ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 27 ;—C. C. B.-C., art. 1990.

Privilégié.

Le créancier privilégié ne cesse pas d'être créancier hypothécaire à défaut d'enregistrement en temps opportun, mais l'hypothèque, à l'égard des tiers, ne date que de l'époque de tel enregistrement.—Ord. XXXII.

Les créanciers hypothécaires suivent l'immeuble hypothéqué, en quelque mains qu'il passe, et se font payer suivant le rang de leur créance.—C. C. B.-C., art. 2056, 2057, 2058.

Du vendeur ou cédant.

Certains droits sont réservés aux créanciers du vendeur ou cédant, ou de ses auteurs, lors du Titre de Ratification.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 11.

Créances.

Non enregistrées.

L'Ordonnance énumère les créances qui sont exemptes de l'enregistrement.—II, IV, XVII.

Les créances privilégiées non enregistrées ont leur effet à l'égard des autres créances non enregistrées suivant leur rang ou leur date, et sont préférées aux simples créances chirographaires, sauf les exemptions mentionnées aux articles 2090 et 2091 du Code Civil.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 27, parag. 4 ;—C. C. B.-C., art. 2094.

Privilégiées.

Les créances privilégiées soumises à l'enregistrement sont celles du *Vendeur* ; du *Prêteur de deniers*, pour payer le vendeur ; des *Cohéritiers* ou des *Copartageants;* des *Architects;* des *Entrepreneurs;* des *Ouvriers;* des *Fournisseurs de matériaux* et des *Prêteurs de deniers* pour payer les ouvriers.—Ord. XXXI.—(Voir "*Privilèges*".)

Au cas de faillite.

Le créancier privilégié n'a de privilège, au cas de faillite, qu'en autant que le titre de sa créance a été dûment enregistré au moins *trente jours* avant telle faillite.—C. C. B.-C., art. 2090, 2091.

Crédit-foncier.

Purge des privilèges.

L'institution du "*Crédit-Foncier*", dans cette province, pourra parvenir à la purge de tous privilèges ou hypothèques, droits ou prétentions non mentionnés dans le certificat du régistrateur, ni spécialement réservés et non soumis à l'enregistrement, en forçant l'emprunteur à donner avis public, avec description de l'immeuble que l'on veut purger, et requérant tous ceux qui ont des privilèges, hypothèques, droits ou prétentions, tel que susdit, sur la dite propriété, de le déclarer par écrit au régistrateur, et d'observer toutes les formalités requises pour obtenir un jugement de ratification.

Cet avis ne concerne pas les droits des seigneurs, des municipalités, de la Couronne, des femmes mariées ou des mineurs et interdits.

Le régistrateur doit certifier les déclarations qui lui ont été remises et qu'il aura enregistrées à cet effet.—27 et 28 Vic., ch. 81, sec. 9, 10, 11.

Cuir.

Tous les livres destinés à l'enregistrement doivent être reliés *en cuir*, aux termes de l'Ordonnance No XL.

Curatelle.

Tous les actes de curatelle en général, faits depuis le 31 décembre, 1841, doivent être enregistrés.—Ord. I.



La nomination du curateur ne confère aucun droit d'hypothèque à l'égard de tout subséquent acquéreur, si l'acte de curatelle n'est pas enregistré.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1, parag. 4.

Curateur.

Le curateur doit faire enregistrer, *sans délai*, toutes les hypothèques assurant les droits de l'interdit.—Ord. XXI.

Quant à l'interdit.

Le curateur à l'interdit doit prendre, *sans délai*, inscription contre lui-même.—Ord. XXI, S. R. B.-C., ch. 37, sec. 36 à 40.

L'Ordonnance veut que l'acte de nomination du curateur soit enregistré, sans quoi il sera "considéré comme incapable de donner " ou emporter aucun droit ou hypothèque quelconque et comme nul et de nul effet", à l'encontre des tiers y dénommés seulement. —Ord. I.

Les hypothèques dont les biens du tuteur sont grevés ne peuvent l'être que par l'enregistrement de l'acte de sa nomination—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 30 à 46 ; avec un avis désignant les dits biens—C. C. B.-C., art. 2168.

Et l'hypothèque ne date que de tel enregistrement.—Id., 2117, 2119, 2120.

Débentures. *Bons.*

L'émission de "Bons" pour chemin de fer comportant hypothèque.—32 Vic., ch. 51, sec. 11.

L'émission de " Bons " pour chemin empierré comportant hypothèque.—33 Vic., ch. 32, sec. 29.

Les "Bons" émis pour le chemin de fer du Nord ne seront pas enregistré.—34 Vic., ch. 23, sec. 4 et 5.

Les "Bons" émis pour le chemin de fer de Philipsburg, etc., ne seront pas enregistrés.—35 Vic., ch. 31, sec. 11.

Les débentures du chemin macadamisé de Laprairie seront enregistrés.—36 Vic., ch. 75, sec. 10, 11, 12 et 27.

Voir Code Civil du Bas-Canada, art. 2130, quant aux droits privilégiés sans enregistrement.

Les débentures du chemin de fer du Sud-Est ne sont pas sujettes à l'enregistrement.—37 Vic., ch. 37, sec. 11.

Débi-rentier.

Au cas de poursuite pour la prestation d'une rente, le détenteur, pour se soustraire au délaissement, doit de suite payer les arrérages de rente et les frais, consentir titre nouvel qu'il fera enregistrer, et que le jugement confirmera.—C. C. B.-C., art. 2079, 2080.

Décès.

Avis et déclaration.

L'article 2098 du Code Civil dit :—" Toute transmission d'immeu-" ble, par testament, doit être enregistrée avec une déclaration de " la date du décès du testateur et la désignation de l'immeuble".

" La transmission, par succession, doit être enregistrée au moyen " d'une déclaration énonçant le nom de l'héritier, son degré de pa-" renté avec le défunt, le nom de ce dernier et la date de son décès, " avec la désignation de l'immeuble."

Mention en marge.

N.B.—Voir la dissertation à la page 47 de l'" Annuaire " de 1886, qui réfère, quant à la mention en marge, aux articles 880, 2045, 2096, 2098, 2110, 2127, 2131, 2165, 2168 et 2172 du Code Civil, lesquels forment l'enchaînement légal à cet égard.—Voir aux mots " Radiation", " Décès du régistrateur".

Décès du régistrateur.

Au cas du décès du régistrateur, le shérif du district judiciaire, ou le préfet du comté, doit en donner immédiatement avis au Secrétaire de la province, et, dans l'intervalle, son député agit seul jusqu'à la nomination du nouveau régistrateur.—Ord. VI et VII, S. R. B.-C., ch. 37, sec. 101.

Décharge.

Voir " Certificat de libération " ou " Radiation".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 40 ;—C. P. C. P. Q., art. 771.

Déclaration.

Voir au mot " Avis".

Déclaration sociale.

Voir au mot " Sociétés".

Formation,—Renouvellement,—Changement de Société.—S. R. B.-C., ch. 65, sec. 1, 2, 3;—C. C. B.-C., art. 1834, 1835, 1836, 1875, 1876, 1877, 1879. *Dissolution,* art. 1900.

Voir " Raison Sociale".—C. C. B.-C., No 1834*a* ;—S. R. P. Q., No 5821.

Décret.

Le décret volontaire est aboli.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 25.

Vente forcée.

Le régistrateur, lors de l'enregistrement et dépôt de la vente du shérif, du jugement de ratification, de la licitation forcée, de la vente en banqueroute et de la vente municipale pour arrérages de taxes, doit procéder, en la forme voulue par la loi, à la purge des hypothèques qui affectent le fonds vendu, jusqu'au jour de l'adjudication qui en a été faite publiquement suivant les termes de la loi, en observant les formalités requises.—25 Vic., ch. 11, sec. 2, 3. (1862) ;—C. C. B.-C., art. 1447, 1914, 2081, 2155, 2157, 2168, (1866) ;—C. P. C., art. 771, 772, 773 et 774.

Délais.

Testaments.

Les délais fixés par l'Ordonnance pour l'inscription des bordereaux de testaments sont de *six mois.*

Mais au cas de recèlement, suppression, ou contestation de testament, un bordereau explicatif doit être inscrit dans les six mois.—Ord. XIV.

Privilège de bailleur de fonds.

Il y a un délai de *trente jours* pour faire enregistrer tous les privilèges ou créances privilégiées qui sont sujets à l'enregistrement.—Ord. XXXI, 24 Vic., ch. 31, sec. 1 et 2;—C. C. B.-C., art. 2100. —Voir art. 2101, 2109. 2114.

Séparation de patrimoine.

Les délais accordés pour l'enregistrement du bordereau demandant la séparation de patrimoine et du testament sont fixés à six mois, à compter du décès du défunt, pour conserver le privilège.—Ord. XXXII ;—24 Vic., ch. 31, sec. 27, parag. 3 ;—C. C. B.-C., art. 2106.

Renouvellements.

Voir *au mot* " Renouvellement".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 77 et 78 ;—C. C. B.-C., art 2131, 2172, 2173;—S. R. P. Q., Nos 5839, 5844.

Délivrance de saisine.

L'explication du mot " *Attornments* " ou délivrance de saisine est renvoyée au mot " Aliénation".

Délégation.

Non acceptée.

L'enregistrement au long d'un contrat de vente, dans lequel tout ou partie du prix a été délégué en faveur d'un tiers, ne constitue

pas une acceptation légale de telle délégation.—Ord. XXI;—C. C. B.C., art. 1173 et 1174.—Voir au mot "*Transport*".

Dépôt.

De la quittance pour radiation.

Le dépôt de la quittance doit être invariablement fait préalablement à la mention de radiation en marge du registre où se trouve le privilège ou l'hypothèque à radier.—Ord. XLV.

La quittance notariée.

Les notaires devront déposer la copie de la quittance authentique,—soit absolue ou partielle,—dans le bureau d'enregistrement pour obtenir la radiation d'hypothèque en conséquence, et le créancier veillera à ce que la quittance soit régulièrement enregistrée ou déposée.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 4;—C. C. B.-C., art. 2148, 2149, 2151, 2152 et 2153.

La formalité.

Le seul dépôt de la quittance est et a toujours été l'" enregistrement " requis par le texte des lois statutaires et du Code jusqu'à ce jourd'hui et pour l'avenir.—42 et 43 Vic., ch. 27, (1879.)

Le jugement.

Pour ce qui est du jugement qui ordonne la radiation, voir aux mots " Action pour radiation " ou " jugement ".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 42 et 43 ;—25 Vic., ch. 11, sec. 3, (1862.)

Dépôt judiciaire.

Dans le cas de réclamations enregistrées, le dépôt d'un double du Reçu du shérif au bureau d'enregistrement produira la purge et l'aliénation de l'enregistrement de telle réclamation.—32 Vic., ch. 5. sec. 12, (1875.)

Consignation.

Sur production de Reçu du dépositaire légal d'une somme de deniers, en paiement d'une créance due et qui ne peut être payée au créancier, le régistrateur est autorisé à faire la mention de radiation.

Vente du shérif.

Le dépôt d'un double du titre du shérif, entre les mains du régistrateur, l'autorise à faire la purge de toutes les hypothèques antérieures à l'adjudication, sauf les privilèges et servitudes que la loi excepte.

Le certificat du régistrateur.

Le shérif doit déposer le certificat du régistrateur au bureau du protonotaire avant le jugement de distribution.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 26.

Des avis et déclarations.

Tous les avis et déclarations requis par la loi doivent demeurer déposés au bureau d'enregistrement, sous quelque forme qu'ils soient faits.—C. C. B.-C., art. 2147, 2147*a*, (52 Vic., ch. 26, sec. 4), tel qu'il se lit au No 5839 des Statuts Refondus de la Province de Québec.

Du sommaire.

Le sommaire ou bordereau demeurera déposé dans les archives du bureau d'enregistrement où il est inscrit.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 14, parag. 4 et sec. 85.

Dispositions spéciales.

Dans Gaspé, Ste-Anne des Monts et aux Iles de la Madeleine, certains actes sont déposés au bureau d'enregistrement au lieu de celui du protonotaire.—32 Vic., ch. 40, sec. 1, 2 et 3.

Déposition sous serment.

Bordereau.

La déposition sous serment doit toujours accompagner l'enregistrement du bordereau pour arrérages d'intérêts, frais funéraires et de dernière maladie.—Ord. XVI.

Actes sous seing privé.

La déposition d'un des témoins à l'acte fait sous seing privé est requise pour l'enregistrement, à moins que tel document demeure en dépôt dans les archives du bureau.

La déposition sous serment est également requise pour opérer l'enregistrement de tous documents faits à l'étranger.—Ord. XLII et XLIII.

Député-Régistrateur.

Le député-régistrateur remplace le régistrateur en son absence, ou à son décès jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit nommé.

Il devra être nommé dans les vingt jours après que le régistrateur aura prêté serment; et ce député, après avoir été lui-même assermenté comme tel, remplira les devoirs de la charge et jouira des mêmes attributions que le régistrateur, tant qu'il ne sera pas remplacé.

Le régistrateur peut destituer son député sous bon plaisir et en nommer un autre dans les vingt jours de telle destitution ou en cas de décès. (1)

Dans les deux cas ci-dessus, il y a, contre le régistrateur, une pénalité de vingt piastres pour chaque jour de négligence de le faire. —Ord. VI et VII ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 98, 99, 100, 101 ;—C. C. B.-C., art. 2165;—S. R. P. Q., 5684, 5685 et 5686.

Voir au mot " Régistrateur".

Désignation.

Voir aux mots "Numéro Officiel".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1, 2, 3 et 4;—C. C. B.-C., art. 2168.

Destitution.

L'Ordonnance, dans sa section Ve, déclare:—" Qu'un régistrateur " sera nommé pour chaque district et pourra être destitué, etc". La section IXe ne parle pas du cas de destitution d'un régistrateur; il n'y est fait mention que de sa mort et de sa démission."

" Par démission l'on entend l'acte volontaire d'un fonctionnaire qui se démet de sa charge; néanmoins, il arrive que le régistrateur est forcé de donner sa démission."

Responsabilité illimitée.

" Dans les cas de destitution pour cause de malversation, la garantie fournie par le régistrateur doit subsister le temps ordinaire de la durée des obligations ,—les parties demeurant dès lors dans le droit commun sans tenir compte des dispositions de la dite section IXe qui ne s'y rapporte pas."—Laf. 43 et 44, sur l'Ordonnance.

Destruction.

S'il s'agit de la destruction d'un document, voyez ce qui est dit au mot " Falsification".

Devoirs.

Les devoirs imposés par l'Ordonnance et par toutes les lois relativement à l'enregistrement, sont :—

Pour le mari.

De faire inscrire, *sans délai*, les hypothèques assurant les droits de sa femme.

(1) *Au cas de régistrateurs-conjoints, qui devra les partager sur la nomination du député-régistrateur, au cas d'avis contraire entre eux? Cette responsabilité est basée sur un principe immoral.*



Pour le tuteur.

De faire enregistrer, *sans délai,* les droits et privilèges hypothécaires de son mineur, tant contre lui-même (*le tuteur*) que vis-à-vis de ses débiteurs et obligés.

Pour le curateur.

De veiller attentivement et de faire inscrire *sans délai,* tous actes comportant des garanties hypothécaires en faveur de l'interdit ou de l'absent.—Ord. XXI.

Districts d'enregistrement.

Voir Ord. V, LVIII ;—Laf. 14, 15, 25.

Divisions d'enregistrement.

Voir S. R. B.-C., ch. 37, sec. 96.

Divisions actuelles d'enregistrement.

Les divisions actuelles d'enregistrement sont, quant aux noms, composition et chef-lieu, consignés dans le Statut de 1886, 49 et 50 Vic., ch. 96. *Voir au "Tableau" dans la 1ère partie.*

Le *comté de Wright* formant partie de la division d'Ottawa a été établi le 9 janvier, 1897, avec chef-lieu à Hull.

Le *comté de Labelle,* avec chef-lieu à Buckingham, a été établi le même jour par l'acte 60 Vic., ch. 15.

Exceptions.

Pour Québec, Iles de la Madeleine, Montréal, Hochelaga et Jacques-Cartier, Trois-Rivières, Sherbrooke, Compton, Stanstead, Coaticook, Chicoutimi, Ile d'Orléans, Ste-Anne des Monts, Montmorency, Ottawa, Lévis, Terrebonne, Yamaska, et Bonaventure.—S. R. B.-C., ch. 75 ;—35 Vic., ch. 21, (1871) ;—36 Vic., ch. 31, (1872) ;— 36 Vic., ch. 32, (1872) ;—36 Vic., ch. 34, (1872) ;—36 Vic., ch. 36, (1872) ; —36 Vic., ch. 37, (1872) ;—38 Vic., ch. 17, (1875) ;—38 Vic., ch. 18, (1875).

Les comtés électoraux formeront, à l'avenir, autant de divisions d'enregistrement, sauf les modifications faites par la loi.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 82 à 87.

Procédure.—La procédure à suivre pour ériger un comté électoral en un comté pour les fins d'enregistrement.—*Id.*, sec. 86.

Divisions multiples.—S'il y a plusieurs divisions d'enregistrement dans un même comté ou district, elles auront chacune leur bureau d'enregistrement et un régistrateur particulier.—*Id.*, sec. 91.

Divisions spéciales.—Tout comté électoral est une division d'enregistrement, sauf les comtés unis dans une même division d'enregistrement.—*Id.*, sec. 97.

Document.

Tout document enregistré est nul et de nul effet s'il n'est pas revêtu du timbre voulu.—31 Vic., ch. 2, sec. 6, parag. 3, (1868).

Dommages-Intérêts.

Le régistrateur.—La garantie résultant de la "Reconnaissance" ou cautionnement donné par le régistrateur s'étend aux tiers pour dommages-intérêts, et ces dommages-intérêts sont déterminés par l'article VIII de l'Ordonnance et principalement par l'article L.

D'après celle-ci, lorsqu'un régistrateur, ou son député, néglige de remplir les devoirs de sa charge, "*suivant les règles et directions* "*contenues dans cette Ordonnance, ou commet ou laisse commettre* "*un acte indu ou frauduleux dans l'exécution des devoirs de sa dite* "*charge, et s'il en est également convaincu, alors, dans chaque tel cas,* "*ce conservateur perdra sa charge et paiera triples dommages avec tous* "*les frais de la poursuite à la partie lésée qui pourra poursuivre par* "*action de dette ou information, dans aucune des cours de records de* "*Sa Majesté en cette province.*"—Ord. L., Laf. 31. (1)

Le mari, tuteur, curateur.—La négligence du mari, tuteur et curateur, de faire enregistrer, *sans délai*, toutes les hypothèques assurant les droits de la femme, du pupille ou de l'interdit, suivant le cas, donne lieu contre lui à des dommages-intérêts et aux frais.—Ord. XXI, Laf. 159.

Contre le père et la mère.—Il y a lieu aux dommages-intérêts contre le père et la mère conjointement et solidairement, qui n'ont pas fait enregistrer, *sans délai*, leur contrat de mariage.—Ord. XXX, Laf. 163.

Contre les parents et amis.—Il y a également lieu aux dommages-intérêts chaque fois que le curateur ou tuteur, ou tous parents et amis présents au conseil de famille, ne prend pas inscription contre le tuteur ou curateur, suivant le cas, pour la sauvegarde des intérêts du mineur ou de l'interdit.—Ord. XXII, Laf. 174, 175.

Donation entrevifs.

L'insinuation.—En matière de donation entrevifs, l'inscription ou la transcription équivaut à l'insinuation.—Ord. XXXIII, Laf. 181.

(1) Si le principe de la nomination d'un conjoint est légal, que devient l'action *toute personnelle* contre la personne de celui des conjoints qui sera en défaut, pour dommages-intérêts?



L'aliénation.—En cas de donation entrevifs de même que dans toute autre aliénation d'immeuble, la femme peut renoncer à son douaire sur les biens de son mari qui y sont affectés, et ce, au profit des tiers seulement.—Ord. XXXV, Laf. 196.

De meubles et immeubles.—Au cas de donation de meubles seulement, la donation est enregistrée au bureau du domicile du donateur, et, au cas d'immeubles, au bureau d'enregistrement de chaque division d'enregistrement où ils se trouvent.—(Voir 4 Vic., ch. 30, sec. 33 ;—14 et 15 Vic., ch. 93, sec. 4) ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 28.

L'Hypothèque.—Voir au mot "*Hypothèque*" des donations entrevifs.—sec. 45, parag. 3.

Portant substitution.—Tout acte de donation portant substitution doit être enregistré au bureau où sont situés les immeubles substitués *et à celui du domicile des donateurs.*—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 29.

Testamentaire.—Relativement aux donations testamentaires, voyez au mot "Testament".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 29.

Hypothèque de la rente viagère.—L'hypothèque de la rente viagère et d'une obligation appréciable à prix d'argent, stipulée dans une donation viagère est valable sans un *montant déterminé.*—C. C. B.-C., art. 2044.

Enregistrement obligatoire.—Tout acte entrevifs transmettant la propriété d'un immeuble, doit être enregistré du vivant du donateur (et dans les 30 jours).—C. C. B.-C., art. 804, 805, 810, 2098, 2100.

Bordereau.—La *formule* en est indiquée au C. C. P. B.-C., No 16, (1867).—*Doutre.*

Donation de meubles.—Elle doit être enregistrée au bureau du domicile du donateur à l'époque de la donation, sauf celle faite conformément à l'article 808 C. C. B.-C., seulement.—C. C. B.-C., art. 804, 805, 806, 808 et 809.

Au contrat de mariage.—Elle est sujette à l'enregistrement comme toute autre.—C. C. B.-C., art. 807.

Testamentaire.—Voir "Testament".

Douaire.

La femme sous puissance de mari peut renoncer à son douaire au cas de vente ou aliénation des biens sujets à tel douaire, et elle perd tous ses droits, sans indemnité ni compensation sur les autres biens de son mari.—Ord. XXXV.

La femme mariée peut renoncer à son douaire ou à celui de ses enfants au profit de l'acquéreur ou du créancier de son mari.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 51, 52, 53, 54 et 55 ;—C. C. B.-C., art. 1444, 1445.

Coutumier.

La mère peut renoncer au douaire coutumier de ses enfants, sans recours ni indemnité sur les autres biens de son mari.—Ord. XXXVII;—4 Vic., ch. 30, sec. 35;—Vic., ch. 27, sec. 3 et 4;—16 Vic., ch. 206, sec. 9. Ce douaire est conservé par l'enregistrement du contrat de mariage ou d'une déclaration ou avis (C. C. B.-C., art. 2029), aux termes de l'article 2115 C. C. B.-C.—Voir 43 et 44 Vic., ch. 26 ; —45 Vic., ch. 25 ;—C. C. B.-C., art. 2116, 2116*a* et S. R. P. Q., No 5834.

Le décret n'affecte pas les immeubles qui constituent le douaire coutumier, s'il a lieu avant l'ouverture de tel douaire, C. C. B.-C., art. 1447, 1448 ; pourvu que l'enregistrement ait été fait aux termes de la loi 43 et 44 Vic., ch. 26, et 45 Vic., ch. 25.

Le délai pour l'enregistrement du douaire a été prolongé par l'acte 46 Vic., ch. 25, (1887.)

Coutumier.

La loi 44 et 45 Vic., ch. 15, (1881), ainsi que l'article 2116 C. C. B.-C., ordonnent l'enregistrement, dans tous les cas non prévus,—du douaire coutumier.

Préfix.

Le douaire préfix n'est pas atteint par l'Ordonnance.—XXXVII. L'hypothèque assurant le douaire préfix est purgée par l'enregistrement de la vente du shérif.—25 Vic., ch. 11, sec. 2, (1862) ;— C. C. B.-C., art. 2157, 2158 et 2159.

Des enfants.

Le droit au douaire des enfants est exclusivement exercé sur les immeubles affectés au douaire de leur mère dont le père était saisi à l'époque de son décès, et aussi sur ceux à l'égard desquels le douaire de leur mère n'a pas été éteint par elle durant le mariage, pourvu que le contrat de mariage ou une déclaration ait été enregistrée.—4 Vic., ch. 30, sec. 37 ;—25 Vic., ch. 11, sec. 9 ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 53 et 54 ;—43 et 44 Vic., ch. 26 ;—45 Vic., ch. 25 ;—C. C. B.-C., art. 1446.

Tout enfant majeur, après la mort de sa mère, peut renoncer à tout douaire coutumier ou préfix, constitué par le père en faveur de la mère avant son ouverture, tout comme cette dernière.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 9.

L'aliénation faite, par le mari, de l'immeuble affecté au douaire, avec ou sans le consentement de sa femme, n'affecte aucunement le droit de celle-ci ou de ses enfants à moins d'une *renonciation spéciale.*—C. C. B.-C., art. 1443.

Le douaire des enfants ne peut s'exercer que sur les immeubles assujettis au douaire de la mère, qu'elle n'a pas déchargés par sa renonciation.—C. C. B.-C., art. 1446.

Prescription.

L'acquéreur de l'immeuble sujet au douaire ne prescrit pas tant que le douaire n'est pas ouvert; mais à compter de telle ouverture, il prescrit contre les enfants majeurs du vivant de leur mère, pourvu, toujours, que l'enregistrement ait lieu en temps oportun.—C. C. B.-C., art 1449.

Le douaire ou droit au douaire des enfants sera exercé exclusivement sur les immeubles affectés au douaire de leur mère.

Doubles.

Voir aux mots "Dépôt" et "Timbres".

L'acte fait en double, ou l'un d'eux, demeure toujours déposé au bureau d'enregistrement et le timbre doit y être apposé.—31 Vic., ch. 2, sec. 4 et 8.

Tous les titres de la nature du décret, tels que la vente par le shérif, le jugement de ratification de titre, l'adjudication judiciaire par licitation, la vente en banqueroute et la vente municipale pour arrérages de taxes, etc, doivent être enregistrés, et un *double* d'iceux déposé entre les mains du régistrateur qui, dès lors, procède sans délai à la purge des privilèges et hypothèques qu'il doit faire disparaître suivant la loi.—25 Vic., ch. 11, sec. 1, 2, 3, 4, (1862);—C. C. B.-C., art. 2157 ;—S. R. P. Q., No 5841.

Droits Seigneuriaux.

L'Ordonnance fait mention expresse des droits seigneuriaux—sec. II, IV et XV.

Les arrérages de cens et rentes, pour au-delà de sept années consécutives, doivent être enregistrés par bordereau. L'Ordonnance exempte, de la formalité de l'inscription, les arrérages de cens et rentes, deniers et autres droits seigneuriaux, autres que les *lods et ventes*, si la période pour laquelle ils sont dus n'excède pas sept années.

Les droits seigneuriaux, arrérages pour 10 ans sur les terres abandonnées, sont conservés sans enregistrement.—34 Vic., ch. 7, sec. 12, (1870).

Ventes de rentes constituées.

Voir au mot "Vente".—38 Vic., ch. 26, sec. 5 et 7, (1875).

Droits acquis.

L'inscription, prise dans les bureaux d'enregistrement abolis, consacre les droits acquis.—Ord. LXII.

Droit de l'acquéreur.

L'acquéreur troublé dans son droit de propriété ou qui craint de l'être.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 31.—(Voir au mot "Eviction".)

Droit de propriété.

Le droit de propriété ne peut être affecté par les erreurs qui se rencontrent dans les Plan et Livre de renvoi Officiels.—C. C. B.-C., art. 2174, parag. 3.

Celui résultant d'un testament est conservé par l'enregistrement du testament dans les six mois de la date du décès du testateur, de même que les hypothèques y mentionnées.—C. C. B.-C., art. 2110.

Droits de la femme et de ses enfants.

Les droits de la femme pendant le mariage et ceux des enfants sont sauvegardés, lors du jugement de ratification.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 17.

Droits matrimoniaux.

La femme qui renonce à son douaire sur les biens qui y sont sujets, soit au cas de vente ou d'aliénation, perd également ses droits matrimoniaux sans recours ni compensation sur les autres biens de son mari.—Ord. XXXV.

Droits hypothécaires.

Les droits hypothécaires sont conservés sur les terrains abandonnés, dans les seigneuries, pourvu que le créancier hypothécaire solde les arrérages de droits seigneuriaux dus au seigneur, qui conserve son privilège pour dix ans d'arrérages de tels droits seigneuriaux et de rente constituée en tenant lieu.—34 Vic., ch. 1, sec. 12.

Droit réel.

Le droit réel naît du jour de l'enregistrement du titre de propriété ou de l'obligation.—C. C. B.-C., art. 2878.—Voir au mot "Enregistrement".

Drummond.

Le bureau d'enregistrement de Drummond existe depuis la loi du 26 mars, 1830.—10 et 11 George IV, ch. 8.

Effets.

De la radiation.

Voir l'Ordonnance XLV et au mot " Radiation".

Rétroactif.

L'Ordonnance, décrétant la formalité de l'enregistrement, a légalisé, non seulement pour l'avenir mais même pour le passé—voir section IVe,—en produisant un effet rétroactif sur certains actes soumis à la formalité de l'enregistrement dans les douze mois à compter du 31 décembre, 1841.

Quant à l'effet rétroactif de l'enregistrement d'un acte fait devant témoins, voir Ord. XL.

Eglises.

Voir au mot " Cotisation".

Privilège.

La cotisation imposée pour l'érection ou réparation des églises, cimetières, etc., est une dette privilégiée sans enregistrement.—S. R. B.-C., ch. 18, sec. 32,—à compter du dépôt de l'acte de cotisation. —29 Vic., ch. 52, parag. 3, (1865).

Endossement.

Sur document présenté.

Le régistrateur, pour opérer la transcription ou l'inscription du document qui lui est présenté pour enregistrement ou pour dépôt, doit endosser tel document en y mentionnant le numéro d'immatricule, le nom du porteur, la date, l'heure et la minute de sa présentation et y apposera ses initiales, comme à tout *exhibit* filé au palais de justice, ou devant la Cour dont le régistrateur fait partie ; et, sur la marge ou au pied de tel document, il relatera, dans son certificat d'enregistrement, *tout au long et en toutes lettres*, les faits entrés à tel endossement, moins, toutefois, le nom du porteur qui n'apparaîtra qu'au " Livre de Présentation " ou *Minute Book* , et il signera tel certificat *en toutes lettres* en y ajoutant la lettre du registre et la page où tel document est transcrit.

La même entrée faite à tel certificat est portée sommairement à la marge du registre où tel document est transcrit, et en tête d'icelle.—Ord. XL.

Elections.

Voir aux mots " Régistrateur",—" Officier rapporteur".

Emphytéose.

Le décret ne purge pas le droit d'emphytéose, etc., sauf le décret résultant d'une créance antérieure ou apparante dans la cause.—C. P. C., art. 781.

Enfants.

Les droits des femmes mariées pendant le mariage et ceux de leurs enfants sont sauvegardés lors du jugement de ratification.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 17.

Empêchements.

Au cas d'empêchement de l'enregistrement voulu dans les six mois, le délai est prolongé jusqu'à cinq ans, suivant le cas.—*Voir* S. R. B.-C., ch. 37, sec. 25, parag. 2 et 3.

Emprunt municipal.

Lors d'un emprunt municipal, le secrétaire-trésorier de la municipalité doit déposer, chez le régistrateur de la division d'enregistrement où se trouve telle municipalité, copie authentique du Règlement à l'effet de prélever tel emprunt par émission de "Bons", lesquels sont enregistrés dans des livres ouverts au public et moyennant les honoraires fixés par le Code Municipal.—Art. 991, 992, 993, 994 et 995.

Enquête.

Du régistrateur.

Si le régistrateur ne peut trouver, dans ses livres, tous les renseignements nécessaires, il doit faire une enquête, à cette fin, dans les cas de certificats requis lors du jugement de ratification ou de la vente par le shérif.—S. R. B.-C., ch. 1, sec. 8.

Enregistrement.

Son effet.

L'effet de l'enregistrement des Ventes, Obligations, Mariages, Testaments, Jugements, Reconnaissances, Tutelles et Curatelles, et de tous autres droits ou réclamations emportant privilège ou hypothèque, tel que prescrit par l'Ordonnance, est devenu nécessaire pour conserver, à un créancier, légataire, femme mariée, mineur ou interdit, ses droits et intérêts, à l'encontre d'un acquéreur ou créancier subséquent.—Ord. I.

L'enregistrement des titres et droits réels, en général, a son effet après le 31 décembre, 1841.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1, 2, 3.

Il aura l'effet de sauvegarder les droits des intéressés.—Id., sec. 4.



Anciens titres.

Chaque vente, etc., faite avant le 9 juin, 1862, pourra être enregistrée, (au bureau de la division d'enregistrement dans laquelle la propriété, à laquelle elle se rapporte, est située), à la demande de qui que ce soit.—25 Vic., ch. 11, sec. 2 et 3.

Et jusqu'à ce que l'enregistrement du droit de celui qui acquiert ait été fait, toute cession, transport, hypothèque ou droit réel, par lui consenti et effectant l'immeuble, est sans effet.—C. C. B.-C., art. 2098.

Droits réels.

Voir aux Statuts Refondus du Bas-Canada, ch. 37, sec. 1 à 43 inclusivement.

Voir Code Civil du Bas-Canada, aux mots:—*Enregistrement,*—art. 2082 et 2083;—*Exemption,*—art. 2084;— *Avis d'un droit acquis,*—art. 2085;—*Défaut d'enregistrement,*—art. 2086;—*Enregistrement requis,*—art. 2087 ;—*Préférence entre acquéreurs,*—art. 2089 ;—*Nullité au cas de faillite,*—art. 2090;—*Nullité au cas de saisie et exécution,*—art. 2091;—*Enregistrement, où?*—art. 2092;—*Effet.*—art. 2093;—*Préférences* résultant de l'enregistrement. Jugement à Montréal, le 31 mars, 1878, *re* Charlebois;—*Créances privilégiées non-enregistrées,*—art. 2094;—*Prescription non interrompue,*—art. 2095.

Droits des tiers.

L'enregistrement, fait en temps opportun, donne privilège ; mais à défaut, les droits des tiers sont limités à l'époque de tel enregistrement.—Ord. XXXI.

Extraits.

L'enregistrement des actes authentiques ou des extraits d'iceux est fait en les transcrivant *au long* au registre.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 18 et 19.

Irrégulier.

L'enregistrement ou le renouvellement fait sans droit et irrégulièrement ne peut être détruit que par la *radiation,* en observant toutes les formalités requises.—C. C. B.-C., art. 2150.—*Voir au mot* " Radiation".

Possession ouverte.

L'enregistrement de tout titre, etc., subséquent à celui de la partie possédant ouvertement, ne compromet pas son titre.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 5, parag. 2.

L'enregistrement ne prévaut pas contre l'acquéreur en possession ouverte.—C. C. B.-C., art. 2088.

Privilèges.

L'enregistrement de toute créance privilégiée doit se faire dans les *trente jours* de la date du titre.—Ord. XXXI.—*Voir au titre 18ème Code Civil du Bas-Canada, art. 2092 et suivants.*

Validés.

Les enregistrements faits en vertu d'actes antérieurs gardent leur force et vigueur.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 11 et 116.

Entrepreneur.

L'Hypothèque et privilège.

L'hypothèque privilégiée, au profit de l'entrepreneur, est sujette à l'enregistrement, et la date du privilège de l'entrepreneur ne compte que du jour de l'enregistrement du premier *procès-verbal* constatant l'état des lieux, pourvu que le second *procès-verbal* soit enregistré dans les trente jours de sa confection.—Ord. XXXI;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, parag. 4 ;—C. C. B.-C., art. 1695, 1696, 2009, 2073, 2103 ;—S. R. P. Q., No 5829.

Entrée.

Au certificat.

Les mots "*et autres entrées*", affectant un immeuble outre les privilèges et hypothèques qui doivent entrer au certificat de recherches du régistrateur, sont toutes les *entrées*, en général, qui apparaissent à l'Index des immeubles, comme affectant le numéro officiel contenu dans la demande *écrite* de tel certificat.—C. P. C., art. 770.

N.B.—*Conséquemment ça n'est pas au régistrateur de juger si cette entrée est un droit réel ou une hypothèque :—C'est une charge contre cet immeuble ; dès lors il doit la rapporter dans son certificat.*

Equipollent.

La quittance ne peut être faite par acte *équipollent*, s'il s'agit de mainlevée et radiation.—Ord. XLV.

Erreurs.

Certaines erreurs de commission ou d'omission, au registre ou dans la copie ou le document présenté pour enregistrement, ne seront censées affecter la validité de tel enregistrement, à moins que telles erreurs ne tombent sur quelques dispositions essentielles qui doivent y être consignées.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 7, (1864).

Eastern-Townships.

Land and improvements Company.—38 Vic., ch. 83, sec. 34, (1875).

Etranger.

Le bordereau.

Le bordereau fait en pays étranger doit être reçu sous serment devant un ministre plénipotentiaire, ou ministre extraordinaire, ou un chargé d'affaires, ou un conseil de Sa Majesté, ses héritiers et successeurs, résidant ou accrédités dans cet Etat étranger, lesquels sont autorisés à administrer tel serment.—Ord. XII.—*Voir* C. C. B.-C., art. 2144;—S. R. P. Q., No 2837.

Documents.

Tous documents faits à l'étranger doivent être attestés, sous serment, devant les mêmes officiers nommés ci-haut, ou, lors de sa présentation pour enregistrement, par le régistrateur ou son député.—Ord. XLIII.

Evaluation.

Rôle.

Le régistrateur doit recevoir, du secrétaire-trésorier de toute municipalité, chaque année, une copie certifiée du rôle d'évaluation fait ou corrigé annuellement, et ce aux frais et dépens de telle municipalité.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 9 ;—S. R. P. Q., No 5755.

Eviction.

L'acquéreur.

L'éviction de l'acquéreur troublé, ou craignant et ayant raison de craindre de l'être, est expliquée au ch. 36, sec. 31, des S. R. P. Q.

Les compagnies de chemin de fer.

Au cas des compagnies de chemin de fer, la procédure à suivre, lorsque la compagnie a lieu de craindre des hypothèques, est expliquée à l'acte 32 Vic., ch. 51, sec. 9, parag. 30, (1869).

Exceptions.

L'exception à la règle générale touchant l'enregistrement des titres a lieu quant aux droits seigneuriaux.—Ord. II.

Exemptions.

D'enregistrement.

L'Ordonnance énumère les actes ou créances qu'elle exempte de la formalité de l'enregistrement :—

1o.—Les arrérages et autres *droits seigneuriaux* (moins les lods et ventes), pour moins de sept années consécutives ;

2o.—Les arrérages de *rentes foncières* pour moins de sept années ;

3o.—Les frais légaux, *scellés, inventaires et poursuites;*

4o.—Les frais de *dernière maladie et funéraires.*—Voir art. 2002, 2003 et 2009, C. C. B.-C. ;

5o.—Les *salaires* de deux années de services ;

6o.—Les *baux* pour moins de neuf ans ;

7o.—Les titres de *concessions, lettres patentes* et les droits qui en découlent.—Ord. II, IV ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 3, parag. 3 ;

8o.—Les privilèges mentionnés en 1er, 4e, 5e, 6e et 9e lieu dans l'article 2009 du Code Civil du Bas-Canada ;

9o.—Les hypothèques de la Couronne en vertu de l'Acte 9 Vic., ch. 62.

10o.—Les rentes constituées tenant lieu des cens et rentes et autres droits seigneuriaux ;

11o.—Les créances des compagnies d'assurances mutuelles, pour la contribution des assurés ;

12o.—Les créances des compagnies de chemins empierrés contre leurs membres et ceux tenus à l'entretien de leur chemin.—17 Vic., ch. 76, sec. 2 ;—31 et 32 Vic., ch. 45 ;—33 Vic., ch. 32 ;—45 Vic., ch. 51, sec. 49 et 71;—C. C. B.-C., art. 2084 et S. R. P. Q., No 5832.

De charges municipales.

Le régistrateur, comme fonctionnaire civil, et son député sont exempts des charges municipales,—40 Vic., ch. 29, sec. 45, (1876),—et d'agir comme juré.

De timbres.

Les listes de voteurs ou documents municipaux ; les avis de renouvellement d'enregistrement de titres sur lesquels des timbres ont déjà été apposés. Code Municipal, art. 991, parag. 2, 3, 4;—43 et 44 Vic., ch. 9, sec. 8, parag. 2, (1880).

Terres des colons.

Les terres des colons, dans les cantons, sont exemptes d'hypothèques ou de saisie pour aucunes dettes contractées antérieurement à l'octroi ou concession de ces terres ; excepté toutefois pour le prix d'icelles.—36 Vic., ch. 19, sec. 1, (1872).



Expropriations.

Radiation.

Dans tous les cas d'expropriation, pour cause d'intérêt public, chemin de fer, etc., la compensation adjugée ou accordée, suivant les formalités prescrites par la loi en pareil cas, à l'effet de dégrever et de purger cette partie de l'immeuble, ainsi expropriée, de toutes hypothèques quelconques affectant la partie ou la totalité d'icelui—S. R. B.-C., ch. 70, sec. 43 ;—*La même règle s'applique à tous les statuts ordonnant l'expropriation.*

Extinction.

L'acte 9, George IV, ch. 20, du 14 mars, 1829, pourvoit plus efficacement à l'extinction des hypothèques secrètes sur les immeubles.

Depuis l'Ordonnance.

Le certificat de libération.

Le certificat nécessaire à la radiation doit être signé par le créancier, et, à son défaut, il n'y a qu'un jugement de la Cour qui puisse autoriser le régistrateur de radier et éteindre une hypothèque ; et pour l'opérer préalablement il faut le consentement et l'action de ce dernier.—Ord. XLV, Laf, 148 à 155 inclusivement;—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 26 à 30, et ch. 37, sec. 39 à 43;—C. C. B.-C., art. 2148 à 2157.

De charges.

Au cas d'expropriation pour voies ferrées.—Voir S. R. B.-C., ch. 70, sec. 43 ;—25 Vic., ch. 11, sec. 1 à 10.

Des hypothèques.

Le certificat de libération (*certificate of discharge*) d'aucune hypothèque qui devient éteinte par le paiement, la confusion, la renonciation, la remise, le décès du crédi-rentier, la prescription, le jugement ou toute autre procédure qui la purge, ne peut être obtenu que sur *présentation et dépôt* de la quittance ou mainlevée du créancier ou d'un jugement qui en prononce la nullité ou l'extinction, ou d'un double de la vente du shérif, du jugement de ratification, de l'adjudication judiciaire par licitation forcée, de la vente en banqueroute, de la vente municipale pour arrérages de taxes et de l'expropriation pour les fins d'utilité publique, sauf les charges et droits hypothécaires que telle vente ou décret ne saurait purger ; et ce, sur paiement des honoraires et timbres exigibles.—25 Vic., ch. 11, sec. 1, 2, 3;—art. 2148 à 2157 inclusivement du C. C. B.-C.

Certificat.

Les hypothèques ainsi radiées n'apparaissent plus au certificat. Le certificat peut néanmoins être corrigé.—Id., sec. 3 et 4.

Devoirs du notaire.

Il est du devoir du notaire qui reçoit une quittance d'en expédier copie au régistrateur, pour faire radier l'hypothèque à laquelle telle quittance se rapporte, soit en partie ou totalement, avec les honoraires et timbres voulus qui seront payés d'avance; et le créancier veillera à ce que ce devoir soit rempli.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 4.

Hypothèque de la Couronne.

L'hypothèque enregistrée de la Couronne est radiée sur présentation et dépôt au régistrateur :—1o.—d'une copie d'un ordre-en-conseil à cet effet; 2o.—d'un certificat du Procureur ou du Solliciteur-Général de Sa Majesté en cette province, énonçant que telle hypothèque est partiellement ou totalement payée.—Id., sec. 8.

Rente viagère.

L'hypothèque assurant la rente viagère, tant en capital qu'en arrérages d'icelle, est radiée sur présentation et dépôt au régistrateur: —1o.—d'un extrait mortuaire attestant le décès du créancier de telle rente ou pension viagère; 2o.—d'un affidavit l'accompagnant identifiant la personne décédée ; 3o.—enfin, sur production d'une quittance des arrérages d'icelle.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 8.—*Voir C. C. B.-C., art. 2148 à 2157 inclusivement, relativement à ce que ci-dessus exprimé.*

Consentement tacite.

La quittance finale d'une créance comporte, *par elle-même,* le consentement à la radiation.

Demande.

A défaut de consentement, la radiation est demandée au tribunal qui l'accorde.

Irrégularités.

Le tribunal adjuge également dans tous les cas d'irrégularités de description de renouvellement, de nullité, résiliation, prescription ou avis.

Forme.

Le consentement à la quittance ou mainlevée doit être sous forme authentique ou sous seing privé avec les formalités voulues.—Id., ch. 40, sec. 8, parag. 2.

Formalité.

Dès que la quittance, mainlevée, le certificat de libération ou le jugement est déposé, le régistrateur en fait une mention sommaire à la marge du registre immédiatement à la suite de l'enregistrement, au bas de l'avis ou du transport où est transcrit le titre de créance. —42 et 43 Vic., ch. 27, (1879).—Cependant, le jugement doit être préalablement enregistré et transcrit aux termes des articles 2001 et 2102 du Code Civil du Bas-Canada, et demeurer ensuite déposé pour la radiation, qui, toutefois, ne peut être faite que sur production et dépôt d'un certificat constatant que les délais d'appel sont expirés ou que tel appel n'existe pas. Ce certificat est émané par le protonotaire ou le greffier de la cour qui a prononcé.

Il en est de même pour la radiation, dès qu'un double du titre du shérif, du jugement de ratification, de la licitation forcée, de la vente en banqueroute, ou de la vente municipale pour taxes, est déposé.

Refus.

Le régistrateur doit refuser la radiation et la purge des hypothèques, tant qu'un double n'est pas déposé et que les honoraires et timbres ne sont pas soldés, tant pour l'enregistrement que pour l'extinction des hypothèques.—C. C. B.-C., art. 2157, 2157*a* et S. R. P. Q., No 5841.

Expropriation.

L'extinction des privilèges et hypothèques a lieu dans tous les cas d'expropriation pour cause d'utilité publique et le créancier conserve, en tel cas, son recours sur le prix de l'héritage ainsi exproprié.—C. C. B.-C., art. 2081, sec. 6.

Saisie.

Il en est de même de l'enregistrement de la "Saisie" de l'immeuble, lorsque telle saisie est suivie d'expropriation judiciaire.—Id., art. 2091.

Extraits.

Les extraits d'actes authentiques peuvent être enregistrés *au long* seulement (*et non par sommaire*).—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 19.

La forme de l'extrait est fixée par la loi.—Id., ch. 37, sec. 28.

Du registre.

Le régistrateur, ayant la garde des livres originaux, pourra délivrer des copies ou *extraits du registre*, bien que les immeubles auxquels ils se rapportent ne soient plus dans la division d'enregistrement.—Id., sec. 95.

Des notaires.

Les extraits signés et délivrés, par les notaires, de leurs "minutes" sont authentiques et sont enregistrés *au long* seulement (*et non par bordereau*).—Id., sec. 28.

Mortuaires.

Sur production et dépôt,—dans le bureau du régistrateur, où existe l'enregistrement d'une hypothèque assurant le service d'une rente viagère,—d'un extrait mortuaire constatant le décès de la personne sur la tête de laquelle cette rente a été créée, et d'un affidavit identifiant cette personne, le régistrateur ne radiera l'hypothèque que pour le montant principal de la dite rente, mais il ne radiera complètement que du moment qu'il aura en dépôt, avec l'un et l'autre, la quittance des arrérages de la dite rente viagère.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 8, (1864) ;—C. C. B.-C., art. 2151.

Enregistrement.

L'enregistrement d'un extrait d'un titre, fait et certifié conformément aux dispositions de l'article 1216 du C. C. B.-C., est valable.—S. R. B.-C., ch. 73, sec. 28 ;—C. C. B.-C., art. 1216, 2132 et 2134.

Faillite.

L'inscription prise sur un débiteur en faillite est nulle et de nul effet.—Ord. XVIII.

N.B.—*L'acte de 1864 est remplacé par l'acte 38 Vic., ch. 16.*

Voir l'article 1892 du Code Civil du Bas-Canada, sec. 40.

Enregistrement.

L'acte de cession, de nomination du syndic, de transport, ou du jugement qui en tient lieu, doit être enregistré avec un avis ou déclaration.—27 et 28 Vic., ch. 17, sec. 2, parag. 8 et 9;—sec. 3, parag. 23.

Le certificat du régistrateur sera déposé chez le syndic.—Id., sec. 4, parag. 15.

Droits de la femme.

Les droits de la femme sont protégés par l'enregistrement de son contrat de mariage dans les trois mois de sa confection, si le mari est un commerçant, ou dans les trente jours de sa confection, s'il ne l'est pas, ou avant de prendre commerce.

Falsification.

Voir aux mots " Faux " et " Destruction ".

Au cas de faux, dans l'enregistrement et tout ce qui s'y rapporte,

les peines sont les mêmes que pour le parjure volontaire, et le régistrateur ou son député en sont passibles.—Ord. LI.

" *Fee Simple* " (*fief simple*).

Dans les cantons (*townships*) le "*Fee simple*" est un droit de propriété d'héritage dont le propriétaire peut disposer au moyen d'un acte de "marché et vente" que l'Ordonnance qualifie de "*Lease and Release*" et dans lequel il faut, de toute nécessité, employer les mots sacramentels :—"*Grant, Bargain and Sell*" ou "cède, transporte et vend" pour opérer la mutation.—Ord. XXXIX ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 57.

Voir au mot "Aliénation".

Femme.

Protection de ses droits.

Pour protéger les droits de la femme, le mari doit faire enregistrer, *sans délai*, son contrat de mariage ; à défaut, elle peut, elle-même, en requérir l'enregistrement ou toute autre personne pour elle.

Il en est de même pour toutes les hypothèques assurant ses droits matrimoniaux.—Ord. XXI, XXIII;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, 27; sec. 1 et 2, 30, 31, 32, 34, 46 ;—C. C. B.-C., art. 2015, 2029, 2086, 2087, 2113, 2114, 2115.

La femme faisant commerce.

La femme séparée de biens qui fait commerce doit faire enregistrer : "Déclaration et Certificat."—Art. 5502*a* et 5727*b* S. R. P. Q. ;—60 Vic., ch. 49, sec. 13 et 14, (1897.)

Avis.

Le contrat de mariage doit être enregistré au domicile des parties à l'époque de tel enregistrement, avec un avis désignant les immeubles affectés.—C. C. B.-C., art. 2114.

L'hypothèque légale.

L'hypothèque tacite ou légale a lieu en faveur de la femme pour le remploi de ses propres aliénés, à compter de l'ouverture de la succession de son mari.—Ord. XXIX, C. C. B.-C., art. 2029.

Douaire coutumier.

Le douaire légal ou coutumier n'est conservé que par l'enregistrement du contrat de mariage ou de l'acte de la célébration d'icelui, avec un avis désignant l'immeuble du mari qui y est assujetti soit

pour le présent ou pour l'avenir.—C. C. B.-C., No 2116, 2116*a*;—S. R. P. Q., No 5834.

Cet enregistrement était requis avant le 1er janvier, 1885.—44 et 45 Vic., ch. 16.

Douaire préfix.

Voir aux articles 1447 et 1448 du Code Civil du Bas-Canada, au cas de décret et collocation par la vente du shérif, etc.

Fêtes légales.

Voir au Code Civil du Bas-Canada—art. 17 parag. 14 ;—Code de Procédure Civile, art. 7 ;—31 Vic., ch. 7, sec. 2, parag. 25 ;—42 et 43 Vic., ch. 19.

Fête du travail.

Voir 56 Vic., ch. 38, (1893), et 60 Vic., ch. 50, amendant l'article 5775 S. R. B.-C., (1897.)

Formules.

Ordonnance d'enregistrement :—

Nos I, II, III, IV, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Statuts Refondus du Bas-Canada, A. B.

Code de Procédure Civile du Bas-Canada, 1867, Nos 1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27.

Et au présent ouvrage de " *Compilation* ".

Frais.

L'hypothèque judiciaire.

L'hypothèque judiciaire pour les frais de justice n'est valide qu'en autant que le montant principal et celui des intérêts et frais est déterminé par le jugement, excepté au cas où le jugement n'est que pour les frais.—Ord. XXX, Laf. 187, 188.

Exemptions.

Les frais d'opposition de scellés et d'inventaire sont exempts des formalités de l'enregistrement ;—ceux de poursuite, dans l'intérêt commun des créanciers, le sont aussi ;—les frais funéraires et de dernière maladie de même.—Ord. II, Laf. 130, parag. 3, 4, 5.

Cependant, l'enregistrement d'un bordereau des frais funéraires privilégiés, sur l'immeuble *alors sous saisie*, dans le délai fixé par la loi, est valable.—L. C. J., XV, 274.

Voir au mot " Privilège ".—C. C. B.-C., art. 2107.

Voir le tarif pour les frais d'enregistrement.

Franc et commun Soccage.

Aliénation.

L'aliénation des biens tenus en franc et commun soccage peut se faire suivant les formules Nos I, II, III, IV de "l'Ordonnance".

Hypothèques.

Les hypothèques créées sur ces immeubles avant le 1er septembre, 1831, selon les lois du Bas-Canada, sont valides, sans la désignation des immeubles.—S. R. B.-C., ch. 35, sec. 5.

Transport.

Ce qui constitue un véritable transport de terres tenues en franc et commun soccage, est amplement expliqué au chapitre 37, section 56 des Statuts Revisés du Bas-Canada.

Mots sacramentels.

Les mots "cède, vend et transporte" sont sacramentels et exigibles pour la validité d'un acte de vente, faite sous seing privé, des terres tenues en franc et commun soccage.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 57.

Fraude.

Sont coupables de fraude, les mari, tuteur et curateur qui négligent de faire enregistrer toutes les hypothèques assurant les droits de la femme, du pupille ou ceux de l'interdit, suivant le cas.—Ord. XXI.

Frauduleux.

Actes.

Le régistrateur, ou son député, qui commet ou laisse commettre des actes frauduleux dans son bureau, perd son emploi et paye triple dommage et les frais à la partie lésée dans ses droits.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 108.

Gaspé.

Le district de Gaspé, pour les fins d'enregistrement, avec son chef-lieu à Percé, sont établis par proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'article V de l'Ordonnance.

Grande-Bretagne.

Bordereau.

Les formalités du bordereau, pour inscription, dans la province de Québec (Bas-Canada), peuvent être faites dans la Grande-Breta-

gne et les possessions britanniques, tel que prescrit par l'Ordonnance, sec. XII.

Greffier de la Paix.

C'est au bureau du greffier de la paix du district judiciaire dans lequel est située la division d'enregistrement, que le régistrateur, ou son député nouvellement nommé et assermenté, doit déposer ses serments d'allégeance et d'office, avec un honoraire d'un dollar pour son enregistrement dans tel bureau.

Heures du Bureau.

Le régistrateur et son député sont tenus et obligés d'assister (l'un ou l'autre) à son bureau, chaque jour juridique, depuis neuf heures A.M. jusqu'à quatre heures P.M.—Ord. LIX et S. R. B.-C., ch. 37, sec. 107;—C. C. B.-C., art. 2160, amendé par 46 Vic., ch. 23, sec. 1 et S. R. P. Q., No 5842.

L'article 2160 du Code Civil du Bas-Canada a été remplacé par l'acte 46 Vic., ch. 23, (1882), en prolongeant l'heure de bureau à quatre heures P.M.

Héritier.—Co-

L'hypothèque privilégiée entre cohéritiers et copartageants est sujette à l'enregistrement.—Ord. XXXI, 24 Vic., sec. 26 et 27 ;— C. C. B.-C., art. 2104 et 2105.

Hochelaga et Jacques-Cartier.

Cette division d'enregistrement ordonnée par acte de la législature de Québec, 35 Vic., ch. 17, sec. 4, (1875), n'a été ouverte, par proclamation, que le premier octobre, mil huit cent soixante et dix-sept.

Le " Homestead ".

Le *homestead* doit être enregistré dans les 3 mois de l'émission des Lettres Patentes.—45 Vic., ch. 12, sec. 2, (1882.)

Honoraires.

L'Ordonnance fixa d'abord les honoraires du régistrateur pour les enregistrements, recherches, certificats, dépôts et radiations d'hypothèques.—Ord. XLVIII.

Ceux de l'octroi d'un certificat, lors du titre de ratification, furent fixés par S. R. B.-C., ch. 36, sec. 33.

Et la loi détermine le prélèvement des honoraires pour tel certificat lors du décret.—S. R. B.-C., ch. 37, sec, 28, parag. 2.

Tarif.

Le tarif des honoraires fixés par le chapitre 37, sec. 105 des Statuts Refondus du Bas-Canada, peut être changé en tout temps par ordre-en-conseil.—*Voir les tarifs des 5 juin, 1883, 6 décembre, 1883 et 3 février, 1891.*

Paiement préalable.

Les honoraires dus au régistrateur, soit pour enregistrement ou pour recherches avec ou sans certificat, doivent être préalablement payés en proportion des services rendus aux termes du tarif alors en force.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 2. Il en est de même pour la radiation des hypothèques lors du dépôt.—Id., sec. 4.

Timbres.

Le Statut de 1868, P. Q., fixe le montant à prélever pour l'apposition des timbres.—*Voir* 31 Vic., ch. 2, sec. 3.

Redivisions.

Au cas de redivision ou changement de subdivision, la partie intéressée doit payer au régistrateur les honoraires pour recherches à faire et pour la perte des folios de l'Index des immeubles.—38 Vic., ch. 15, sec. 3, parag. 3 ;—S. R. P. Q., No 5679.

Hypothèque.

La définition du mot "Hypothèque", par le Code Napoléon, est :— "Un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation".—Art. 2114 C. N. ;—Ord. XXVIII, XXIX, XXX.

Interprétation.

La véritable interprétation du mot "Hypothèque" comprend les privilèges et toutes les *charges* affectant les biens-fonds ou les immeubles ; et l'expression "Immeuble" ou "Bien-fonds", ou "Propriété", comprend tous les immeubles réels ou fictifs sur lesquels il peut exister une hypothèque.

Le mot "charges" est également un privilège ou une hypothèque sur un lot officiel, du moment qu'il est entré, contre le numéro officiel de l'Index des immeubles, un document quelconque,—dont le régistrateur n'est pas juge de la validité.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 32 ;—ch. 37, sec. 187 ;—23 Vic., ch. 59, sec. 41, (1860) et 33 Vic., ch. 59, sec. 41, (1870) ;—C. P. C. art. 1088.

Validité.

Toutes concessions, ventes, etc., faites depuis le 1er septembre, 1831, selon les lois d'Angleterre et du Bas-Canada, et toutes les hy-

pothèques créées sur les immeubles tenus en franc et commun soccage, dans le Bas-Canada, avant l'époque susdite, et faites suivant les lois de cette province, sont valides.

Et toutes les hypothèques ou privilèges, créés depuis cette époque, sont également valides si les terres hypothéqués sont désignées dans l'acte ; le tout sans préjudice aux droits du bailleur de fonds.—S. R. B.-C., ch. 35, sec. 4, 5, 6, 7.—*Voir* aux mots "Certificat d'hypothèque ",—" Certificat de recherche ",—" Recherches des hypothèques ",—" Privilège " et " Charges ".

Conventionnelle.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte de la convention, suivant les dispositions de l'article 2117 du Code Napoléon ; mais elle ne vaut qu'en autant que le titre enregistré contient une désignation exacte de l'immeuble affecté, et que le *quantum* de l'hypothèque en est clairement défini.—Ord. XXVIII, XXIX, XXX.

Elle résulte toujours de la forme extérieure des actes et des contrats, soit qu'ils soient reçus devant notaires ou devant témoins idoines reconnus par la loi.—*Voir* S. R. B.-C., ch. 37, sec. 45, parag. 2;—C. C. B.-C., art. 2037, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046.

Hypothèque de la Couronne.

L'hypothèque en faveur de la Couronne ne subsiste que par l'enregistrement du document établissant la convention intervenue entre les parties au profit de *Sa Majesté*, et d'un avis désignant l'immeuble, (art. 2168 C. C.), qui doit être grevé, si telle désignation n'appert pas au document dont il s'agit.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 46.

Enregistrement.

L'hypothèque légale de la Couronne est sujette aux dispositions requises par les articles 2024, 2025, 2026, 2027 et 2028 C. C. B.-C., quant à l'enregistrement, (art. 2032) ; cependant celle créée en vertu de l'acte 9 Vic., ch. 62, est exempte des formalités de l'enregistrement.

Les jugements et autres actes judiciaires relatifs aux créances de la Couronne, auxquels la loi attache quelque privilège ou hypothèque tacite, sont sujets à l'enregistrement et ne portent hypothèque que sur les immeubles y désignés ou dans un avis les spécifiant ; lequel avis doit également être enregistré avec mention d'icelui à la marge de l'enregistrement de tel jugement.—C. C. B.-C., art. 2121.

Bordereau.

Le bordereau fait pour la Couronne doit être fait par le Receveur-Général ou autre officier de la Couronne ayant en mains le document auquel il réfère.—Id., art. 2137.

Radiation.

La radiation de toute hypothèque en faveur de la Couronne est faite à la marge du registre où elle est transcrite ou inscrite, sur le dépôt, entre les mains du régistrateur, d'un ordre du Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil dûment certifié, ou d'un certificat du Procureur ou du Solliciteur-Général de Sa Majesté.—Id., art. 2151.

Actes sous seing privé.

Les hypothèques créées sur les terres dans les cantons sont valides après le 31 décembre, 1831, si les immeubles affectés sont désignés dans un acte sous seing privé, suivant les dispositions du ch. 35, sec. 6, S. R. B.-C.

Hypothèque contre le curateur.

L'hypothèque affectant les biens du curateur doit être, par lui, enregistrée *sans délai*, à peine de tous dépens, dommages et intérêts.—Id., ch. 37, sec. 30.

Hypothèque de famille.

Donation entrevifs.

L'hypothèque résultant de l'enregistrement de l'acte de donation entrevifs n'est applicable que jusqu'à concurrence d'une somme équivalant à la rente viagère et aux autres charges, privilèges, servitudes et services y mentionnés.—Id., ch. 37, sec. 45, parag. 3.

De la femme.

La femme a hypothèque sur les biens de son mari pour assurer le paiement de sa dot, en faisant enregistrer son contrat de mariage en temps opportun.—Id., ch. 37, sec. 46.

Hypothèque frauduleuse.

Quiconque hypothèque un immeuble qui ne lui appartient pas est coupable de délit et punissable d'un emprisonnement de douze mois et d'une amende de cent piastres.—Id., sec. 114.

L'Hypothèque générale.

Il n'y a plus d'hypothèque générale conventionnelle depuis l'Ordonnance, XXVIII, XXIX.

Les hypothèques générales sont également abolies depuis le 31 décembre, 1841.—S. R. B.-C., ch.. 37, sec. 45.

L'hypothèque générale résultant d'un acte de tutelle ou curatelle peut être réduite par le juge lors de la nomination du tuteur ou curateur.—Ord. XXVI.

L'Hypothèque judiciaire.

L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte d'un jugement ou de tout autre acte judiciaire enregistré.—Id. Elle ne peut avoir lieu que sur les biens dont le débiteur est en possession personnelle à l'époque du jugement rendu contre lui et dont il est véritablement le propriétaire à l'époque de tel enregistrement ; mais il faut que le montant du jugement soit déterminé, soit en principal, intérêts et frais, sauf le jugement pour intérêts et frais seulement, Ord. XXX; pourvu toujours que tel jugement soit enregistré avec un avis désignant les immeubles affectés, s'ils ne sont pas mentionnés et décrits dans tel jugement.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 47.

Avis.

Cet avis doit contenir une description exacte ou officielle de l'immeuble affecté, avec déclaration formelle que le débiteur en est en possession ouverte et absolue, comme lui appartenant, et que tel avis soit revêtu des formes légales, et qu'il soit déposé après sa transcription faite au préalable, et que mention en soit faite en marge de l'enregistrement de tel jugement.—23 Vic., ch. 59, sec. 19, parag. 1, 2, 3.

Epoque.

Cette hypothèque ne subsistera et ne prendra rang qu'à compter de l'époque de l'enregistrement de l'avis donné en conformité de l'article 2168 du C. C. B.-C.

Autrefois.

L'hypothèque judiciaire résultant d'un jugement rendu par le tribunal civil, avant le 31 décembre, 1841, affectait tous les biens présents et futurs du débiteur, sans enregistrement.

Depuis le 31 décembre, 1841, jusqu'au 1er septembre, 1860, cette hypothèque n'affectait que les biens que le débiteur possédait à l'époque du jugement rendu ou de son exécution.—*Voir*, C. C. B.-C., 2034, 2035, 2036.

Exception.

Une exception existe en faveur des colons aux termes de l'acte 36 Vic., ch. 19, sec. 1.



Intérêts.

L'hypothèque judiciaire pour la conservation des intérêts n'est valide qu'en autant que le montant en est déterminé par le jugement adjugeant sur le *quantum* du principal. Le contraire a lieu si le jugement ne prononce que sur les intérêts et frais.—Ord. XXX.

L'Hypothèque légale.

L'hypothèque légale ou tacite est celle qui résulte de la loi.—Ord. XXVIII, XXIX, XXX. Elle profite à la femme pour le remploi de ses propres aliénés à compter de l'ouverture de la succession de son mari ; aux mineurs et interdits pour le reliquat de la gestion du tuteur ou du curateur, suivant le cas ; au profit de *Sa Majesté* vis-à-vis de ses obligés.—Ord. XXIX.

Conditibns de son existence.

Elle ne vaudra sur les immeubles du mari, à l'égard de sa femme, du tuteur, à l'égard de son pupille, du curateur, à l'égard de l'interdit et de l'obligé, à l'égard de la Couronne qu'en autant que le document qui l'établit, avec un avis désignant les immeubles affectés, seront enregistrés en temps opportun.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 46, 47, 48.

Ces hypothèques doivent être enregistrées *sans délai*, à peine de tous dépens, dommages et intérêts.—Id., sec. 30.

L'hypothèque sur les biens du tuteur et du curateur s'étend également à la garantie de leur administration, à compter de l'enregistrement des actes de tutelle ou curatelle, avec avis désignant les immeubles affectés.—Id., sec. 46.

L'Hypothèque spéciale et certaine.

L'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, quant au principal, doit être spéciale dans la désignation de l'immeuble et doit être certaine et déterminée dans le montant dû.—Ord. XXXIII.

L'Hypothèque vis-à-vis des tiers.

L'Ordonnance prescrit, d'une manière explicite, l'enregistrement, —" sous peine de nullité vis-à-vis des " tiers ",—de tous les actes translatifs de propriétés immobilières, privilèges, hypothèques ou autres charges les affectant.—Ord. I.

Rang d'hypothèque.

Faute d'enregistrement, les hypothèques prennent rang d'après la priorité respective,—C. C. B.-C., art. 2047.—La cession de priorité se fait par la convention,—Id., art. 2048. Plusieurs immeubles affec-

tés par la même hypothèque, chacun d'eux en est affecté au total.—Id., art. 2049. Les créanciers privilégiés ou hypothécaires du vendeur, ont entre eux préférence sur lui,—Id., art. 2050. Les privilèges mentionnés aux articles du Code Civil 1986, 1987 et 1988 sont applicables à l'hypothèque.

La reconnaissance hypothécaire.

La simple reconnaissance d'une dette faite et reçue devant témoins, indiquant clairement l'intention d'hypothéquer tel immeuble, qu'elle décrit, est toujours valable.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 58.

Certaines hypothèques sont déclarées valables, en certains cas, où les désignations n'étaient pas suffisantes faute de mention des tenants et aboutissants.—40 Vic., ch. 17, (1876).

L'Aliénation par la femme.

La femme qui vend ou aliène ses biens immeubles, du consentement de son mari ou du juge, n'a aucune indemnité sur les biens de son mari.—Ord. XXXVI.

Illégalités et irrégularités.

Dans les bureaux d'enregistrement.

Dans le comté de Bonaventure.—Voir 38 Vic., ch. 2, sec. 2, (1875).
Dans le comté d'Ottawa.—Voir 38 Vic., ch. 2, sec. 6, (1875).
Dans le comté de Rimouski.—Voir 38 Vic., ch. 2, sec. 3 et 7, (1875).

Immeubles.

Décrétés.

Il est pourvu au cas où l'immeuble, soumis au jugement de ratification, se trouve dans une autre division d'enregistrement, et où le nouveau régistrateur n'a pas la copie des anciens registres ou livres, quant aux formalités à suivre en pareil cas.—*Voir* S. R. B.-C., ch. 36, sec. 10.

Description.

Quant à la description légale des immeubles, après la promulgation d'un cadastre hypothécaire, *voir* aux mots " Numéro Officiel".—Id., ch. 37, sec. 1, 2, 3, 4.

Index.

Voir aux mots " Index des immeubles".

Inconduite.

Voir aux mots " Malvérsation", — " Reconnaissance", —" Cautionnement ".

Si, dans les trois ans du décès ou de la démission du régistrateur, il ne paraît pas qu'il s'est mal conduit, sa " Reconnaissance " devient nulle.—Ord. VIII, L.

S'il n'appert pas d'inconduite ou de malversation, son cautionnement est nul.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 104.

Indemnité.

La femme qui a renoncé à son douaire n'a aucune indemnité à exercer sur les autres biens de son mari à raison de telle renonciation sur les biens qui y sont sujets.—Ord. XXXV.

Il n'y a aucune indemnité ni recours contre les autres biens du mari, par le femme ou ses enfants, lorsque cette dernière a *renoncé expressément* à son douaire préfix ou coutumier.—Id., XXXVII.

Indictement.

La négligence du mari, du tuteur ou du curateur de faire enregistrer, *sans délai,* toutes les hypothèques qui assurent les droits de la femme, du pupille mineur, ou de l'interdit respectivement, est assimilée à la fraude et considérée, en loi, comme *misdemeanor* et sujette à indictement.—Ord. XXI.

Voir au mot " Misdemeanor ".

Index.

Les Index des bureaux d'enregistrement doivent être *uniformes* et en tout semblables à ceux fournis par le gouvernement lors de l'ouverture de tels bureaux, sauf les modifications exigées par la loi.—Ord. XX.

Renouvelés.

Les Index, Répertoires, Registres et autres livres du bureau d'enregistrement sont renouvelés—lorsqu'ils sont trop vieillis ou détériorés,—par et aux frais du gouvernement.—32 Vic., ch. 25, sec. 134, (1869).

Des avis.

Il est tenu un Index des avis dans lequel l'enregistrement de tel avis ou déclaration est entré sous les noms du créancier, du débiteur et du propriétaire de l'immeuble contre lequel tel avis est porté.—C. C. B.-C., art. 2131.

REMARQUE.—*M. l'Inspecteur Hervieux a déclaré et ordonné que l'Index des noms étant en tout semblable à l'Index des avis, il suffisait de porter ces avis dans l'Index des noms, d'autant plus que le gouvernement n'a jamais fourni un spécimen de tel Index, lors de sa mise en opération.*

Des noms.

L'Index des noms doit contenir " par ordre alphabétique et à tour " de rôle, successivement et sans espaces ni interlignes ", les noms et prénoms des personnes mentionnées aux documents enregistrés, exprimant *par qui* et *en faveur de qui* les biens peuvent être aliénés, hypothéqués, obligés ou affectés.

Cet index renvoie aux enregistrements ci-dessus, en indiquant le numéro d'enregistrement, la lettre du registre, le volume et la page du registre où il est transcrit ou inscrit.—Ord. XX, C. C. B.-C., art. 2161.

REMARQUES.—1o.—Le nom de la localité a été généralement omis dans l'Index des noms, attendu qu'il y a un livre intitulé " Liste alphabétique",—C. C. B.-C., art. 2161, sec. 2,—de toutes les localités d'une circonscription d'enregistrement situées dans les cantons de cette province.

2o.—Depuis le cadastre, cette " Liste alphabétique" a été abandonnée, attendu que toutes les propriétés immobilières sont maintenant désignées par un numéro officiel à l'Index des immeubles.

Des immeubles.

Le régistrateur doit préparer son "Index des immeubles" aussitôt après le dépôt des Plans et Livres de renvoi Officiels, et, dès qu'ils sont prêts, il doit en donner avis à l'hon. Procureur-Général qui, dès lors, émet la proclamation qui met tel cadastre en force.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 76 ;—C. C. B.-C., art. 2170.

Les entrées doivent y être faites à chaque numéro officiel correspondant à celui qui est affecté, par le document présenté, enregistré ou déposé.

Des subdivisions.

La préparation de l'Index des subdivisions des immeubles est faite dès lors que les Plans et Livres de renvoi de ces subdivisions sont entre les mains du régistrateur, qui en accuse réception et qui les endosse ou grossoye en tête en y mentionnant la date de sa réception et dépôt dans les archives, et qu'il signe.

Après l'accomplissement de cette formalité et le dénombrement des numéros de subdivisions officielles, sur chaque page de cet index, le régistrateur y fait les entrées correspondant aux numéros qui sont affectés, ou déchargés d'hypothèque par le document présenté ou déposé, suivant le cas.—38 Vic., ch. 15, sec. 2, parag. 2.

Communication.

Ces index sont communiqués au public, durant les heures de bureau et sans déplacement.—39 Vic., ch. 25, sec. 1.



L'Inscription.

Formalité.

L'inscription requise par l'Ordonnance d'enregistrement est *sans effet,* si le titre ne procède pas du même auteur. Elle n'a d'effet légal qu'entre les donataires, les acquéreurs et les personnes dont le titre procède du même donateur, vendeur ou testateur.—Ord. I, III.

Bordereau.

L'inscription d'un acte soumis à la formalité de l'enregistrement, se fait au moyen d'un " Bordereau " ou " Sommaire " que le requérant présente au régistrateur. Ce bordereau peut être maintenant fait devant témoins, suivant l'Ordonnance.—Ord. I, III, IV, X. XI, XII, XIII, S. R. B.-C., ch. 37, sec. 11 à 17 ;—C. C. B.-C., art. 2131, ou devant notaire.—C. C. B.-C., art. 2144*a*.

Réduite.

Au cas de réduction de l'hypothèque générale, par le juge, lors de la nomination du tuteur. ou du curateur, l'inscription ne doit être prise que sur les biens indiqués par l'ordonnance du juge seulement.—Id., XXVI.

Inscriptions validées.

Les inscriptions et les transcriptions faites dans les anciens bureaux, abolis par l'Ordonnance d'enregistrement, conservent leur force et effet.—Id., LIII, S. R. B.-C., ch. 37, sec. 5.

Formalités du bordereau.

C. C. du Bas-Canada, art. 2136. Le bordereau est transcrit au registre et demeure déposé.

Art. 2137.—Il est fait devant témoins (ou devant notaires, art. 2144*a*), à la demande d'une *partie intéressée seulement,* qui signe.

Art. 2138.—Lorsqu'il y a plus d'un écrit pour compléter le droit dans la personne qui requiert le bordereau, ils peuvent être compris ensemble sous la même désignation de l'immeuble.—S. R. P. Q., 2138*a*.—*(L'avis, art. 2168, n'est pas du nombre de tels écrits).*

Art. 2139.—Cet article indique la matière du bordereau.

Art. 2140.—Le bordereau devant témoins est présenté avec le titre qu'il résume.

Art. 2141.—Il est attesté par l'un des témoins si la partie elle-même n'en est pas le porteur.

Art. 2142.—Formalité du bordereau fait dans Ontario (Haut-Canada).

Art. 2143.—Formalité du bordereau fait dans les provinces britanniques.

Art. 2144.—Formalité du bordereau fait en pays étrangers.

Art. 2144*a*.—Si le bordereau est fait devant notaire, la copie est délivrée.

Art. 2145.—Enregistrement du bordereau fait devant témoins.

Art. 2146.—Bordereau d'arrérages d'intérêts avec attestation.

Art. 2147.—Application des mêmes règles aux autres documents.

Art. 2147*a*.—Bordereaux, etc., faits sous seing privé ou devant notaire par acte en minute ou en brevet.

Voir aux mots "Avis" et "Déclaration".

N.B.—*Il n'y a plus de bordereaux faits "en double"*.

Insinuation.

Depuis la promulgation de l'Ordonnance d'enregistrement (31 décembre, 1841), l'inscription ou la transcription au bureau d'enregistrement tient lieu de l'insinuation.—Ord. XXXIII.

Il en est de même des donations entrevifs.—Id., XL.

Substitutions.

L'insinuation est abolie et remplacée par l'enregistrement dans tous les cas de substitution, *sous les mêmes délais.*—18 Vic., ch. 101, sec. 1 et 2.

Inspection.

Des bureaux.

Une disposition de l'Ordonnance (LV) autorise le Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil de faire faire la visite des bureaux d'enregistrement, ou de quelqu'un d'entre eux, et de lui faire rapport.

Des voûtes.

Le Lieutenant-Gouverneur-en-Conseil nommera un inspecteur des voûtes et coffres-forts des bureaux d'enregistrement,—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 93,—ou une personne chargée de visiter officiellement tous les bureaux d'enregistrement.

Frais d'inspection.

Les dispositions pour subvenir aux frais d'inspection des bureaux sont à l'acte 32 Vic., ch. 25, sec. 10, (1869).

Rapport annuel.

Le régistrateur, dans son rapport annuel, fournira au gouvernement un état des honoraires par lui perçus sur les avis de renou-

vellements, avec le percentage de 15 pour cent exigé par la loi 43 et 44 Vic., ch. 19, sec. 3, (1880).

Instruments.

Les titres ou instruments *non enregistrés* sont nuls à l'égard de tout subséquent acquéreur.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1, parag. 2.

Le sens du mot " Instrument,—sur lequel des timbres doivent " être apposés",—est clairement expliqué et énuméré à l'acte 31 Vic., ch. 2, sec. 4 et 6, parag. 3, (1868) ; et tout tel instrument est sans effet faute de timbres.—Id., sec. 10.

Interdit.

Le curateur à l'interdit doit faire enregistrer, *sans délais*, toutes les hypothèques assurant les droits du dit interdit et contre lui-même, —Ord. XXI,—pour le reliquat de la gestion du curateur.—Id., XXIX.

Hypothèque légale.

L'hypothèque légale ou tacite a lieu au profit de l'interdit.

Intérêts.

Arrérages.

Les arrérages d'intérêts pour deux années consécutives sont privilégiés par l'enregistrement du titre de la créance; et ceux après cette époque sont conservés par l'enregistrement d'un bordereau accompagné d'une déposition assermentée, attestant le montant dû, —Ord. XVI;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 37;—C. C. B.-C., art. 2124, pour 2 ans et les arrérages de l'année courante.

Le créancier n'a d'hypothèque, pour le surplus des arrérages d'intérêts, qu'à compter de l'enregistrement de tel bordereau.—Id., art. 2125 et 2146.

Rentes.

Toutes rentes constituées et les rentes viagères de même que les intérêts dus au bailleur de fonds, et les arrérages d'iceux pour cinq années et ceux de l'année courante, sont conservées par l'enregistrement du titre constitutif ou de la vente.—S. R. B.-C., ch. 41, sec. 50 ;—C. C. B.-C., art. 2122, 2123, 2124, 2125, 2146, 2250.

Prescription.

A l'exception de ce qui est dû à *Sa Majesté*, les arrérages de rentes, même viagères, ceux de l'intérêt, ceux des loyers et fermages, et en général tous arrérages de fruits et revenus naturels ou civils, se prescrivent par cinq ans à défaut d'enregistrement,—C. C. B.-C.,

art. 2250, et ceux des taxes municipales, par trois ans. Code Municipal, art. 950.

Interligne.

Le régistrateur ne doit jamais permettre qu'un mot, lettre ou chiffre, soit inscrit ou transcrit *en interligne* ou *surchargé* dans son registre, ses index ou ses certificats.—Ord. XIX.

Interprétation.

Le mot " Hypothèque " comprend tous les *privilèges* ou *charges* affectant les immeubles.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 117.

Remarques.—Il suit de ce qui précède que toutes les *entrées* portées dans un Index des immeubles, contre un numéro officiel, après la promulgation d'un cadastre, sont autant de *charges* et dès lors autant d'affectations hypothécaires contre tel numéro, quelle qu'en soit la valeur, le *quantum* ou l'appréciation, attendu qu'il ne peut être entré dans l'Index des immeubles que des affectations hypothécaires contre le numéro officiel désigné dans le document présenté et enregistré ; dès lors le régistrateur doit mentionner toutes les entrées qu'il trouve dans son index sans qu'il soit tenu ni obligé d'en apprécier la valeur.

Voir 23 Vic., ch. 57, sec. 40 ;—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 12 ;—29 et 30 Vic., ch. 28, sec. 7 ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 117.

Amendements au Code Civil.

Aucune disposition de la législature ne peut amender ou rappeler un article du Code Civil ou du Code de Procédure Civile, sans mentionner *spécialement* l'article affecté.—C. C. B.-C., art. 17 ;—31 Vic., ch. 7, sec. 10, 11, 12, 13 ;—42 et 43 Vic., ch. 19.

Journal.

Des honoraires.

Le régistrateur gardera *un mémoire* des recherches, dans un livre tenu à cet effet, les montants reçus pour honoraires, tant pour enregistrements, timbres, recherches et certificats, et ce, jour par jour, afin d'en rendre annuellement un compte exact, et il y mentionnera également, dans des colonnes séparées, les mutations, les obligations, les contrats de mariage et enfin tous les autres actes enregistrés durant l'année, pour en faire également rapport à l'honorable Secrétaire-Provincial, au mois de janvier suivant.—29 et 30 Vic., ch. 28, sec. 4, (1866) ;—31 Vic., ch. 2, sec. 6, parag. 4, (1868) ;—43 et 44 Vic., ch. 9, sec. 7.—Voir la formule à la fin de la 1ère partie " *Compilation* ".

"Day Book".—Livre de présentation.

Le journal ou "Livre de Présentation" doit contenir seulement:—

1o.—L'année, le mois, le jour, l'heure et la minute de l'enregistrement de tout document, inscrit ou transcrit ;

2o.—Le nom du porteur ;

3o.—Les noms et prénoms des parties contractantes et intervenantes au dit acte;

4o.—La nature de l'acte, du droit ou de la réclamation dont on demande l'enregistrement ;

5o.—Enfin, la désignation générale des immeubles affectés (*en tout ou en partie*), par tel enregistrement.—Ord. XX ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 63.

Judiciaire.

Voir au mot "Hypothèque".

L'hypothèque judiciaire ne peut avoir lieu que sur les biens dont le débiteur est *actuellement* en possession personnelle comme propriétaire, *à la date* du jugement rendu contre lui.—Ord. XXX.

Juge.

Réduction d'hypothèque.

Le juge, prononçant la réduction de l'hypothèque générale contre le tuteur et le curateur, peut déterminer une époque ultérieure, sur telle réduction.—Ord. XXVII.

Radiation.

A défaut du mari, le juge peut permettre à la femme de donner quittance et mainlevée d'hypothèque.

Aliénation.

Le juge peut également, à défaut du mari, permettre à la femme mariée de vendre et aliéner ses immeubles.—Id., XXXVI.

Le juge seul peut, sur représentation du conseil de famille d'un mineur, autoriser le tuteur de donner mainlevée d'une hypothèque en faveur de son pupille, sans avoir reçu le montant dû, et le déclarer *en toutes lettres*.—C. C. B.-C., art. 167.

Voir Laurent, vol. 31, Nos 155 à 169.

Jugements.

Les jugements antérieurs au 31 décembre, 1841, peuvent et doivent être enregistrés.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1.—*Voir* "Hypothèque".

Les jugements ou actes judiciaires postérieurs au 31 décembre, 1841, et qui peuvent en aucune manière avoir trait aux biens immobiliers, soit qu'ils prononcent sur le droit de propriété ou d'usufruit, ou qu'ils ne soient que constitutifs ou même déclaratifs de priviléges, d'hypothèques ou de charges sur ces biens, *sont enregistrés*, à peine de nullité vis-à-vis des tiers.—Ord. I, Laf. 71, parag. 4.

Pour dettes.

Le jugement rendu pour dettes doit en spécifier le montant, les intérêts et frais taxés à une somme déterminée ; mais pour donner lieu à l'hypothèque, il doit être préalablement enregistré avec un avis ou déclaration désignant la propriété affectée. (Art. 2168 C. C. B.-C.), les noms des créancier, débiteur et avocats au profit desquels distraction est obtenue ; enfin chaque item relatif à chacun d'eux, et qui constitue tel jugement. — (Sauf l'exception en faveur des colons, 36, Vic., ch. 19, sec. 1.)—*Voir* C. C. B.-C., art. 2026, 2034, 2035, 2036, 2101, 2102, 2121 ; (avec mention de l'avis en marge.)—*Voir* S. R. B.-C., ch. 37, sec. 48, parag. 1, 2, 3, 4.

De distribution.

La manière de distribuer le montant du prix de la vente par décret, et la répartition qui en doit être faite au *pro rata* de ce qui reste à distribuer est déterminée par le C. C., art. 2049, 2050, 2051, 2052.

Au cas d'expropriation.

Au cas d'expropriation pour chemin de fer, voir ce que dit la loi quant à l'enregistrement.—S. R. B.-C., ch. 70, sec. 43.

Intérêts et frais.

Le jugement doit déterminer le *montant*, en principal, intérêts et frais, pour constituer l'hypothèque judiciaire (s'il est enregistré sans l'avis), pourvu que l'immeuble qui en est affecté y soit décrit.—Ord. XXX. Excepté lorsqu'il n'est que pour intérêts et frais.

Purge des hypothèques.

Le jugement qui prononce l'acquittement d'une dette doit être déposé au bureau d'enregistrement, pour radiation, et le régistrateur doit l'opérer sans délai, pourvu que les délais d'appel soient expirés et que le certificat du protonotaire l'atteste.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 43 ;—C. C. B.-C., art. 2152, 2153, 2154.

Ce jugement a l'effet de purger l'hypothèque dont l'immeuble vendu est grèvé.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 1 à 7 ;—25 Vic., ch. 11, sec. 1, 2, 3, 4, (1862).

De ratification.

Au cas où le jugement de ratification est rendu "*sujet aux hypothèques existantes*", les formalités à suivre, si l'acquéreur veut s'en libérer, sont indiquées aux Statuts Refondus du Bas-Canada, ch. 36, sec. 12 à 15 ; et au Code de Procédure Civile.

Terres abandonnées.

Au cas d'enregistrement d'un jugement rendu en vertu des dispositions du Statut de Québec, 33 Vic., ch. 16, sec. 11, l'application des formalités requises par les articles 2148, 2152, 2153 et 2154 du Code Civil a lieu—si l'avis a été donné à l'acheteur.

Kamouraska.

Le district de Kamouraska, avec chef-lieu à Kamouraska, a été établi par proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'Ordonnance.

Labelle (Comté).

Le comté de Labelle a été formé d'un démenbrement du comté d'Ottawa (lequel a été aboli) le 9 janvier, 1897.—60 Vic., ch. 15, (1897.)

Lac-des-Deux-Montagnes.

Par l'acte du 18 mars, 1834, 4 Guillaume IV, ch. 5, l'acte du 26 mars, 1830, 10e et 11e George IV, ch. 8, fut étendu au comté du Lac-des-Deux-Montagnes pour y établir un bureau d'enregistrement.

Le district d'enregistrement du Lac-des-Deux-Montagnes, avec chef-lieu à St-André, fut établi par proclamation du 18 décembre, 1841, suivant l'Ordonnance V, Laf. 9, 10, 11, 25, parag. 18.

Le chef-lieu fut de là transféré à Ste-Scholastique.

Légale.

Voir aux mots "Hypothèque légale ou tacite".

A compter de la mise en force de l'Ordonnance (31 décembre, 1841), l'hypothèque légale ou tacite ne peut être constituée ou exister, ou affecter un immeuble dans cette province qu'au profit, savoir :—

1o.—De la femme pour raison des sommes totales mentionnées dans son contrat de mariage, sur l'immeuble de son mari, à compter du jour de tel mariage, et sur la succession de son mari, à compter du jour de tel mariage ;

2o.—Des mineurs et interdits sur les immeubles du tuteur ou du

curateur pour garantir de la gestion et remboursement de reliquats;

3o.—De *Sa Majesté*, vis-à-vis de ses débiteurs ou obligés, à l'égard desquels les lois du Bas-Canada (Québec) accordent hypothèque.—Ord. XXIV, Laf. 189 ;— S. R. B.-C., ch. 37, sec. 46.

Légalisation.

Les livres neufs pour y transcrire ou inscrire les actes enregistrés, les index des noms, des avis, ceux des immeubles et de leurs subdivisions, ainsi que le Livre de Présentation seront légalement authentiquées par le protonotaire avant d'y faire aucune copie ou écriture.—S. R. B.-C., ch. 37 ;—27 et 28 Vic., ch. 40 ;—C. C. B.-C., art. 2181;—C. P. C. Q., art. 1317;—et 32 Vic., ch. 25, sec. 1, 2, 3, et 4.

Legs.

Lorsqu'il s'agit d'un legs, l'Ordonnance veut qu'il soit "*considéré comme sans force, nul et de nul effet*" à l'encontre de tout acquéreur donateur ou créancier privilégié ou hypothécaire postérieur *de bonne foi*, à moins que le testament n'ait été préalablement enregistré.—Ord. I, XIV;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1, parag. 3.

Légataire particulier.

Séparation de patrimoine.

Le légataire, qui veut obtenir la séparation de patrimoine d'avec l'héritier, doit faire enregistrer un *bordereau* à cet effet, dans les six mois de la date du décès du défunt.—Ord. XXXII;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 27;—C. C. B.-C., art. 1990.

Leinster.

Le district d'enregistrement de Leinster, avec chef-lieu à St-Jacques de l'Achigan, ont été établis conformément à l'Ordonnance V, par proclamation du 18 décembre, 1841.

Ce district forme maintenant les comtés de "Montcalm" avec chef-lieu à Ste-Julienne, et "L'Assomption" avec chef-lieu à l'Assomption.

Licitation.

Voir "Privilèges".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 27.

Forcée.

Au cas de Licitation forcée, la loi établit l'effet du certificat du régistrateur.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 26.



La loi déclare également comment seront payés les frais du régistrateur dans les cas de vente par licitation forcée.—Id., sec. 28.

Le régistrateur doit mentionner à la marge de son registre, en regard de l'entrée de chaque privilège ou hypothèque acquitté ou éteint, toute décharge ou extinction d'iceux.—25 Vic., ch. 11, sec. 2, (1862).

Limitation.

Voir au mot "Hypothèque".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 35 et 36.

L'hypothèque contre les biens du tuteur ou curateur peut être limitée par l'ordonnance du juge à certains immeubles lui appartenant, pourvu que tel jugement soit enregistré au préalable.

Liste alphabétique.

L'Ordonnance oblige le régistrateur de tenir une " Liste alphabétique " ou un calendrier de toutes les localités de chaque division d'enregistrement établie par proclamation qui la met en vigueur, dans laquelle sont portées les mêmes entrées que celles qui apparaissent à l'"Index des noms" et qui affectent les immeubles.—Ord. XX.

N.B.—*C'est une formalité inutile dans les seigneuries, attendu que les immeubles n'y sont pas officiellement numérotés ; c'est pourquoi cette formalité est tombée depuis longtemps en désuétude. Elle n'a été conservée que dans les cantons où les immeubles sont numérotés officiellement par le département des Terres de la Couronne ; mais depuis la promulgation du cadastre elle a été totalement supprimée par l'autorisation de M. l'Inspecteur Hervieux, (attendu que le numéro officiel du cadastre est désormais la seule désignation officielle et qu'elle est portée à l'Index des immeubles), dans tous les cantons où le cadastre officiel est en force.*

Il l'a également supprimée dans les seigneuries.

Liste des mutations.

Sur le dépôt d'une certaine somme de deniers, fait par le propriétaire d'un fief ou d'une seigneurie, entre les mains du régistrateur de la division d'enregistrement dans les limites de laquelle tel fief ou seigneurie se trouve, il est tenu dans chaque bureau, en outre de tout autre livre, une " Liste " exacte des mutations de propriétés immobilières qui se font en iceux.—37 Vic., ch. 9, sec. 1, 2, 3, 4 ;—S. R. P. Q., art. 5534.

N.B.—*Cette liste est pour l'usage du seigneur, qui en a payé le livre et les entrées faites par le régistrateur.*

Listes électorales.

Les listes électorales de la Cité de Montréal seront transmises au régistrateur de chacune des divisions d'enregistrement de Montréal respectivement.—60 Vic., ch. 21, sec. 13, (1897.)

Liste des voteurs.

Un double de la "Liste des Voteurs" sera remis au régistrateur, au moins un mois avant la date du Bref d'élection, lequel en certifiera le dépôt sur tel double et en délivrera des copies certifiées à l'officier rapporteur ou à son député, suivant le cas, sans quoi il n'y aura point de votation.—S. R. B.-C., ch. 6, sec. 17 ;—27 et 28 Vic., ch. 8, sec. 3, 4, 5, 6;—Code Municipal, art. 991, 992, 993, 994;—38 Vic., (1 vol.), ch. 7, sec. 53, 54 et 64.

Livraison.

Des documents et livres du bureau.

Le régistrateur démis ou destitué, ou ses héritiers en cas de mort, est tenu de livrer à son successeur, à sa demande, tous et chacun les Registres, Index, Bordereaux, Records, Documents et papiers appartenant à son bureau, et, s'il refuse ou néglige de livrer à son successeur tous les documents ci-dessus énumérés, l'Ordonnance veut qu'il soit coupable de *misdemeanor* pour avoir désobéi à cette disposition.—Ord. XLVII.

Les livres du Bureau d'Enregistrement.

Uniformité et reliure.

Tous les livres du bureau d'enregistrement doivent être *uniformes* et semblables, *en tout*, à ceux que le gouvernement a fournis à l'époque de l'ouverture d'icelui et ils doivent être *reliés en cuir*, aux frais et dépens du régistrateur.—Ord. LIV, Laf. 60 ;—S. R.B.-C., ch. 37, sec. 67.

Livre de présentation.—(Minute Book).

Voir au mot "Journal".—Ce livre doit recevoir une entrée faite par le régistrateur mentionnant l'année, le mois, le jour, l'heure et la minute auxquels chaque document est présenté pour enregistrement, les noms du porteur, des parties à l'acte, la nature du droit dont l'enregistrement est requis et une désignation générale de l'immeuble affecté.—Ord. XX, Laf. 65 ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 63 ;—C. C. B.-C., art. 2161, parag. 3 et 2179.

Le registre.

Le registre doit contenir *in extenso* tous les documents présentés pour inscription et pour transcription ; cependant la loi autorise l'ouverture simultanée de plusieurs volumes de registres pour l'inscription des bordereaux, et la transcription des actes et avis présentés. Nonobstant cette inscription ou transcription, tous les bordereaux et avis, *en général*, ainsi que les actes sous seing privé, en certains cas, doivent demeurer déposés dans les archives.

Index.

Les livres d'index doivent également être du même format et reliés de la même manière que le registre. *L'Index des noms* doit contenir les noms des parties contractantes ainsi que ceux contenus dans les avis et qui les signent, par ordre alphabétique et dans l'ordre de leur présentation pour enregistrement.

L'Index des immeubles remplace la *Liste* mentionnée au paragraphe 2 de l'article 2161 qui ne pouvait être effectif que dans les cantons où les lots sont officiellement numérotés ; car il est tombé en désuétude dans les seigneuries. Depuis le cadastre, cet index des immeubles est inappréciable.

L'index tel que formulé par M. l'Inspecteur Hervieux est ineffectif attendu les abréviations qui le composent.—(Voir *Remarques* dans la première partie).

Authenticité.

Tous les livres ci-dessus énumérés doivent être authentiqués par le protonotaire du district où se trouve la circonscription d'enregistrement qu'il appartient, avant d'y faire aucune des entrées requises par la loi.—Ord. XL;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 59 à 66;—C. C. B.-C., art. 2161, 2181;—C. P. C., art. 1317.

Livre des Recherches.

Chaque régistrateur doit entrer d'une manière concise, jour par jour et au fur et à mesure qu'elles se présentent, une note de chaque recherche,—avec ou sans certificat,—avec le nom de la personne requérante, l'honoraire et timbre payés.

REMARQUE.—*Une méthode incomparable, c'est de numéroter dans ce livre toutes les recherches verbales et donner une autre série de numéros pour les certificats, afin d'y recourir plus facilement et en constater l'étendue et le contenu, au moyen d'une note sommaire de chaque certificat, portant le numéro de cette dernière série, laquelle établit, du premier coup d'œil, la responsabilité du régistrateur qui l'a émis.*—31 Vic., ch. 2, sec. 6, parag. 4.

Journal des honoraires et timbres.

Chaque régistrateur doit tenir un livre dans lequel il entre d'une manière concise, jour par jour, le nom du porteur, le numéro d'enregistrement, le titre de l'acte, le montant des honoraires et timbres payés, le nom de la personne à laquelle tel document est remis avec la date (dans tous les cas où il n'est pas tenu de livrer de " Reçus").

REMARQUE.—*Dans ce livre il est très pratique d'inclure des colonnes pour y faire les entrées des mutations, des obligations, des mariages, des autres actes, et des avis de renouvellement, dont l'addition de chaque colonne forme le montant requis pour le rapport que le régistrateur est tenu de faire au Secrétaire-Provincial, en janvier de chaque année.*—Voir la formule à la fin de la 1ère partie " *Compilation* " et au mot " *Journal* ".

Livre des Reçus.

Le régistrateur est tenu de donner, quand il en est requis, à la personne qui présente un document pour enregistrement, un *Reçu* indiquant le numéro et le titre indicatif de l'acte présenté seulement, et le montant des honoraires et timbres.

REMARQUE.—*Ce reçu doit être signé et délivré au porteur qui le rapporte au régistrateur lorsque le document enregistré est remis au porteur de tel reçu, à défaut de quoi, le porteur du document, lors de sa réception à l'enregistrement, ou son représentant légal est SEUL admis à faire et signer un reçu au Talon de tel livre de Reçus.*

Livre des mutations.

Le seigneur, en fournissant un livre convenable avec le dépôt d'un montant d'honoraires suffisant au régistrateur, ce dernier y entrera toutes les mutations enregistrées.—37 Vic., ch. 9.

Livre des adresses.

Voir aux mots "Adresses ",—" Registre ".

Livres qui appartiennent au bureau.

Tout régistrateur cessant d'agir comme tel, ou ses héritiers et successeurs, au cas de son décès, livrera tous les livres ci-dessus énumérés à son successeur,—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 110;—même les livres blancs qui ont été paginés et paraphés par le protonotaire, quoique non employés jusqu'alors.

Livres détériorés.

Si les livres d'un bureau d'enregistrement deviennent, par vétusté, accident ou autre cas fortuit, hors d'état de pouvoir servir da-

vantage, le gouvernement, en étant dûment prévenu et notifié, fournira d'autres livres nouveaux; lesquels seront également authentiqués préalablement à la copie ou transcription qui en sera ordonnée par l'autorité compétente et à ses frais et dépens; le régistrateur étant tenu et obligé toutefois à la collation et à certifier et signer toutes les entrées qui y auront été faites conformément à l'original ainsi déprécié.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec.;—C. C. B.-C., art. 2181;—C. P. C., art. 1317;—32 Vic., ch. 25, (1869).

Livre de renvoi officiel.

Voir aux mots " Plan Officiel ".—S. R. B.-C., ch. 39, sec. 68 à 80.—Le livre de renvoi officiel contient le numéro officiel de chaque lot, lequel sera la véritable désignation officielle de chaque immeuble affecté par tout document à être enregistré.—Id., sec. 74, 75 et 79 ;—C. C. B.-C., art. 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2174, 2175, 2176; —32 Vic., ch. 25, sec. 5, (1869).

Dans les cantons et chemins.—35 Vic., ch. 16, sec. 1, 2, 3, (1070).

Des chemins de fer.—40 Vic., ch. 16, sec. 1, 2, 3, (1876) ;—50 Vic., ch. 66, (1887) ;— continuation —38 Vic., ch. 15.

Sa Majesté.

L'hypothèque légale ou tacite en faveur de Sa Majesté, vis-à-vis de ses obligés.—Ord. XXIX.

Voir aux mots " Enregistrement " ;—" Hypothèque " ;—" Cautionnement".

Maladie.

Les frais de dernière maladie sont exempts d'inscription d'enregistrement d'après l'Ordonnance II.—Voir aux mots " Bordereau ", —" Hypothèque ",—" Frais ",—quant à leur privilège sur les immeubles.

L'enregistrement est maintenant obligatoire par l'article 2107 du Code Civil du Bas-Canada.

Malversation.

Voir au mot " Inconduite ".

Au cas de malversation de la part du régistrateur, et des conséquences et dommages-intérêts qui s'en suivent, voir—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 104.

Mandat.

Voir au mot " Procuration ".



Marché et Vente.

Voir aux mots " *Bargain and Sale* ", et " Aliénation ".

Mari.

Ses devoirs.

Le mari doit faire enregistrer, *sans délai,* toute hypothèque assurant les droits de sa femme.—Ord. XXI ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 39;—C. C. B.-C., art. 2113.

Son autorisation

Il faut le consentement du mari pour que la femme puisse vendre ou aliéner ses immeubles.—Ord. XXXVI.

Il en est de même pour qu'elle puisse donner mainlevée d'hypothèque créée en sa faveur.

Pénalité.

Les hypothèques contre le mari et au profit de sa femme doivent être enregistrées *par lui, à ses frais et dépens et sans délai,* à peine, etc.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 30.—Voir C. C. B.-C., art. 2115.

Mariage.

Enregistrement.

L'homme marié,—tout comme le père, la mère et le tuteur, si le mari est mineur,—le curateur ou le subrogé tuteur, suivant le cas, doit faire enregistrer, *sans délai,* le contrat de mariage des époux.—4 Vic., ch. 30, sec. 23, 24, 25 ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 31, 32, 33, 34.

Où est-il enregistré ?

Le contrat de mariage, lorsqu'il y a des immeubles affectés, doit être enregistré, sans délai, dans le bureau de la division d'enregistrement où sont situés tels immeubles; sinon:—dans le bureau d'enregistrement où se trouve le domicile des parties *à l'époque de tel enregistrement* ; ou si les conjoints ou l'un d'eux est *dans le commerce,* dans la division d'enregistrement où se trouve le siège de ses affaires ; et tout commerçant déjà marié, avant de faire commerce, le fera enregistrer dans les trois mois qui suivront son exécution.—27 et 28 Vic., ch. 17, sec. 12, parag. 2;—C. C. B.-C., art. 804, 2113, 2114.—*Avis,* art. 2116;—*Renonciation,* art. 2126;—*Droit réel,* art. 2092, 2097;—et au cas de *donation mobilière* par le père ou la mère de l'un des conjoints, ce acceptant au dit contrat de mariage, il devra être également enregistré au bureau de la division d'enregistrement du

domicile du donateur.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 28 et 29;—C. C. B.-C., art. 804, 806 et 2096.

Mégantic.

Le bureau d'enregistrement de Mégantic existe depuis la loi du 31 mars, 1831, I. Guillaume IV, ch. 3, amendant celle du 26 mars, 1830, 10 et 11 Georges IV, ch. 8. Le chef-lieu est à Inverness.

Mentions.

En marge du registre.

L'Ordonnance veut que tout acte présenté pour enregistrement soit *inscrit* ou *transcrit* dans un registre " *relié en cuir* ", et que mention soit faite, à la marge, au commencement de telle inscription ou transcription, du *numéro* (en chiffres très apparents) de la série d'immatricule de tels enregistrements—de l'heure et la minute,—du jour, du mois et de l'année de sa présentation, et ce, *en toutes lettres;* laquelle entrée marginale est signée par le régistrateur ou son député ; c'est là *véritablement* la forme sacramentelle de l'enregistrement du document inscrit ou transcrit.

L'Ordonnance prescrit également que tous les actes ainsi enregistrés soient inscrits ou transcrits dans le registre, sans laisser aucun blanc ni espace entre les mots, et défend impérieusement les chiffres ou lettres *surchargés* ou écrits *en interlignes.*

Il en est de même pour les mentions en marge, soit pour enregistrement ou pour radiation.—Ord. XIX, Laf. 68, 69.

Radiations.

La mention de radiation d'un privilège ou hypothèque doit être faite en marge du registre immédiatement au bas de la dernière entrée faite en marge, soit pour "Transports" ou "Avis", lesquelles entrées sont toujours faites immédiatement après celle de l'enregistrement,—de toute extinction partielle ou totale d'un privilège ou hypothèque, sous la signature du régistrateur, avec renvoi au numéro de la série des certificats de libération (*certificates of discharge*) que le régistrateur est tenu de faire et donner à chaque document déposé pour radiation; lequel document doit invariablement demeurer déposé dans les archives du bureau, comme pièce justificative de telle radiation.—Ord. XLV;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 49, parag. 3;—25 Vic., ch. 11, sec. 1, 2, 3, 4, 5, (1862) ;—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 4, 5, 6, 8, parag. 2;—C. C. B.-C., art. 2127, 2131, 2152 et autres.

Voir aux mots :—" Dépôt ",— " Décharge ";— " Quittance " et " Radiation ".



Avis.

Tout avis au régistrateur sera enregistré et transcrit *au long*, dans un livre tenu pour cela, avec mention *sommaire* faite à la marge de l'enregistrement de l'acte auquel il réfère.—23 Vic., ch. 59, sec. 19, parag. 3, (1860).

Dans le cas où il serait enregistré un document comportant hypothèque, mais ne contenant pas le numéro officiel qui doit être affecté par tel document, un avis est fait en conformité de l'article 2168 du Code Civil du Bas-Canada, lequel contient la désignation officielle de l'immeuble affecté, et il est porté sommairement à la marge, immédiatement après l'entrée de l'enregistrement du dit acte primitif.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 48.

Transport.

Il en est de même du transport quant à la mention en marge du titre constitutif de la créance transportée.

Mère.

Le père ou la mère d'un mineur doit faire enregistrer, *sans délai*, le contrat de mariage de ce dernier, à défaut de quoi ils sont conjointement et solidairement responsables des dommages-intérêts.—Ord. XXV ;—Code Civil, art. 2113 et 2114.

Mine.

La vente, location ou cession d'un droit de mine est conservée par l'enregistrement du titre authentique, dans les soixante jours de sa date.—24 Vic., ch. 31 ;—C. C. B.-C., art. 2099.

Mineur.

Hypothèque.

Le tuteur doit faire enregistrer, *sans délai*, toutes les hypothèques assurant les droits de son pupille mineur.—Ord. XXI.

Mariage.

Le contrat de mariage du mineur doit être enregistré préalablement à l'institution d'une poursuite par le mari.—C. C. B.-C., art. 2113 et 2114 ;—Ord. XXV.

Contre le tuteur.

Le mineur doit être protégé contre son tuteur ; lequel doit prendre, *sans délai*, inscription contre lui-même en faveur de son pupille. —C. C. B.-C., art. 2030, 2031.—Ord. XX, XXII.

Le mineur à droit, à défaut du tuteur, du subrogé-tuteur ou des parents et amis qui ont assisté au conseil de famille, de prendre lui-même inscription contre son tuteur.—C. C. B.-C., art. 2117, 2118.

Reliquat.

L'hypothèque tacite ou légale a lieu au profit du mineur ou de l'interdit pour le reliquat de la gestion du tuteur ou curateur.—Ord. XXIX.

Missisquoi.

Le bureau d'enregistrement de Missisquoi existe depuis le 26 mars, 1830, d'après l'acte 10 et 11 Georges IV.

Le district d'enregistrement de Missisquoi, avec chef-lieu à Nelsonville, a été établi par proclamation du 18 décembre, 1841, conformément aux dispositions de l'Ordonnance d'enregistrement V.

Ce district est maintenant subdivisé.

Montmagny.

Il a été fait une annexion, quant à l'enregistrement, au comté de Montmagny, par l'acte de Québec, 39 Vic., ch. 43.

Montréal.

Le district d'enregistrement de Montréal, avec chef-lieu à Montréal, a été établi par proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'Ordonnance.

Subdivision.

Et ce district a été subdivisé en trois circonscriptions d'enregistrement, par l'acte 38 Vic., ch. 17, savoir:—"Montréal-Est ", "Montréal-Ouest" et "Hochelaga et Jacques-Cartier", avec chef-lieu à Montréal.

Montant principal.

Voir aux mots " Jugement ",— " Adjudication ", —" Hypothèque ".

Il faut dans l'hypothèque judiciaire, pour qu'elle, soit valide, que le montant soit clairement déterminé quant au " *principal* " et le taux des " Intérêts " et aux " frais taxés ", excepté lorsque le jugement n'est rendu que pour les intérêts et frais.—Ord. XXX;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 45.

Voir art. 2044, Code Civil du Bas-Canada.

Nantissement.

Les droits du créancier sur la chose qui a été donnée en gage sont subordonnés,—vis-à-vis des tiers,—aux formalités de l'enregistrement.—C. C. B.-C., art. 1977.

Nicolet.

Le district d'enregistrement de Nicolet, avec chef-lieu à Drummondville, a été établi par la proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'Ordonnance V.

Nomination.

La nomination du régistrateur appartient au Lieutenant-Gouverneur-en-conseil ; il peut également le destituer attendu qu'il n'est nommé que sous bon plaisir.—Ord. V.

Notaire.

Actes.

Les notaires sont tenus de mentionner le numéro officiel dans leurs actes, aussitôt qu'un cadastre hypothécaire est promulgué.—S. R. B.-C., ch. 37, sec 74, parag. 2 et 3 ;—C. C. B.-C., art. 2168, parag. 3.

Il doivent également faire enregistrer l'acte de tutelle des mineurs avant de procéder à l'inventaire des biens du père ou de la mère des dits enfants mineurs.—C. C. B.-C., art. 2119.

Régistrateur.

Le notaire pratiquant ne peut être régistrateur ni député, et il doit opter sous quatre ans du 1er février, 1870.—33 Vic., ch. 28, sec. 50, 51, 52.—Excepté ceux nommés régistrateurs ou députés avant le 28 janvier, 1874.—38 Vic., ch. 23, sec 1, 2, 3 et 6, (1875) ;—40 Vic., ch. 24, sec. 5, (1876).

Fonctions reprises.

Les notaires peuvent, en résignant comme régistrateur ou député, reprendre leurs fonctions; mais ailleurs que dans le bureau d'enregistrement.—39 Vic., ch. 33, sec. 10, 11, 15.

Le notaire doit également faire enregistrer l'acte de tutelle des mineurs, avant de procéder à l'inventaire des biens du père ou de la mère des dits mineurs. C. C. B.-C., art. 2119.

Nouvelles circonscriptions d'enregistrement.

Voir aux mots " Divisions d'enregistrement ".—C. C. B.-C., art. 2131, et au "*Tableau*" dans la 1ère partie.

Voir aux mots " Avis et déclarations ".—38 Vic., ch. 14, (1875).

Nullité.

Relative.

Le défaut d'enregistrement en temps opportun n'entraîne pas une nullité absolue, mais simplement relative; dès lors, les tiers seuls ont droit de l'invoquer.—Ord. I.

Distinction.

Il y a cependant des distinctions à faire entre les actes mentionnés à la section 1ère de l'Ordonnance, quant au droit du créancier postérieur d'invoquer la nullité d'un acte y mentionné faute d'enregistrement.—Laf. 77, 78, 79.

D'effet.

L'Ordonnance veut qu'à défaut de l'enregistrement dans les douze mois à compter du 31 décembre, 1841, l'acte qui établit les privilèges et hypothèques soit et " *sera depuis et après l'expiration de la* "*dite période, sans force, nul et de nul effet quelconque,* à l'égard de " tout subséquent acquéreur, donataire, créancier privilégié ou " hypothécaire, de bonne foi ". Cette nullité est relative *aux tiers* seulement, qui, *seuls*, peuvent l'invoquer, pourvu qu'ils aient alors enregistré leur titre.—Ord. IV, Laf. 86, 87, 88.—Elle cesse avec l'enregistrement.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1, 2.

D'inscription.

L'inscription d'hypothèque prise contre les biens d'un débiteur, dans les dix jours qui précèdent la faillite de ce dernier, est déclarée nulle et de nul effet.—Ord. XVIII.—*Voir au mot* "*Faillite* ".

Absolue.

Chaque fois que la femme se porte caution de son mari, sans être commune en biens avec lui, il y à nullité absolue, nonobstant tout enregistrement.—Ord. XXXVI, Laf. 204.

Numéros.

Séries d'enregistrement, des radiations, et des sociétés.

Les séries de numéros d'immatricule ne doivent jamais être interrompues soit pour l'enregistrement, les certificats de libération

(*certificates of discharge*) ou les déclarations de formation ou de dissolution de sociétés ou raisons sociales.—Ord. XI, XIX.

Officiel.

Le numéro officiel donné sur les Plan et Livre de renvoi est la *vraie désignation* de tout lot cadastré et mentionné sur iceux,—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 69 à 75,—et l'hypothèque n'est valable qu'en autant que l'acte ou l'avis qui l'accompagne désigne spécialement l'immeuble hypothéqué, avec ses tenants et aboutissants, par son numéro d'ordre, ou du nom ou de la lettre sous lequel il est officiellement connu sur le cadastre promulgué, soit en tout ou en partie.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 45, parag. 2;—38 Vic., ch. 14, (1875);—40 Vic., ch. 17, parag. 2, (1876);—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 68, 74, sec. 1, 2, 3, 4;—C. C. B.-C., art. 2042, 2131, 2167, 2168.

Dans les cantons—(Townships).

En amendement au paragraphe 2 de la section 72 des Statuts Refondus du Bas-Canada, ch. 37, il est statué:— que " le commis-" saire des Terres de la Couronne se servira, autant que possible, " du numérotage primitif des lots de concessions dans les cantons " en les distinguant par des numéros ou lettres de subdivisions de "la manière la plus claire possible."—35 Vic., ch. 16, sec. 1 et 2, (1871).

Le Reçu lors de l'enregistrement.

Le reçu exigé par le porteur d'un document présenté à l'enregistrement ne doit contenir que le numéro d'immatricule sous lequel tel document est enregistré au livre de présentation et le *titre abrégé* de l'acte, *sans les noms des parties.*—C. C. B.-C., No 2180.

Obligation.

Notariée.

L'Ordonnance prescrit que les obligations notariées, consenties depuis le 31 décembre, 1841, emportant *privilège* ou *hypothèque*, ou créant des *charges* sur les immeubles en aucune façon quelconque, seront enregistrées.—Ord. I.

Conditionnelle.

Au cas de l'obligation conditionnelle, pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le créancier ne peut requérir l'hypothèque que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée *spécialement* ou *expressément*, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il y a lieu.—Ord. XXVIII.

Du mari, tuteur ou curateur.

Il y a obligation du mari envers sa femme, du tuteur envers son pupille mineur, et du curateur envers l'interdit, quant à l'enregistrement *sans délai* des hypothèques assurant ses droits, à peine, etc. —Ord. XXI.

Voir aux mots " *Tuteur* ", " *Subrogé-tuteur* ", " *Curateur* ", " *Mari* ", " *Parents* ".

Conventionnelle.

L'obligation conventionnelle peut faire partie de tout acte volontairement consenti entre parties idoines.—C. C. B.-C., art. 2046.—Voir au mot " *Hypothèque* ".

Officier.

De la cour.

Le régistrateur est officier de la cour quant à son certificat d'hypothèques,—25 Vic., ch. 11, sec. 6, (1862);—27 et 28 Vic., ch. 5, sec. 10, (1864);—et pour la taxe des honoraires et frais pour services rendus à cet égard; mais cette taxe n'a lieu, par le protonotaire, que sur contestation, après avis donné au régistrateur.—C. P. C., art. 810.

Rapporteur.

Voir au mot " *Régistrateur* ".—Il l'est *ex officio.*—38 Vic., ch. 7, sec. 78, 79, 84. Négligeant ses devoirs.—36 Vic., ch. 5, sec. 47, 50.

Public.

Le régistrateur donnera caution.—32 Vic., ch. 9, sec. 1 et 2, (1869); —36 Vic., ch. 15, (1872).—Voir au mot " Cautionnement ".

Du revenu.

Le régistrateur est officier du revenu, relativement à l'apposition des timbres sur les documents enregistrés ou déposés dans son bureau.—31 Vic., ch. 2, sec. 5, (1868).

Opinions des jurisconsultes.

Voir au mot " *Radiation* ".

Oppositions.

Voir " Frais ".—Les frais d'opposition, de scellés et d'inventaire sont exempts d'enregistrement.—Ord. II.

A fin de charge.

Toute personne, ou corps politique prétendant avoir quelque privilège, est tenue de produire son opposition lors du jugement de ratification qui, par son enregistrement et dépôt, a l'effet de purger l'immeuble qui y est sujet de toutes charges ou hypothèques quelconques.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 16;—C. P. C., art. 724 et suivants.

A fin de conserver.

Cette opposition est nécessaire pour la conservation des créances, que le régistrateur n'est pas obligé de mentionner dans son certificat des hypothèques, dont était grevé l'immeuble vendu, tel que prescrit par le code de procédure civile, art. 789.—Voir au mot "*Rentes*".

Ordonnances.

Du conseil spécial.

L'Ordonnance du Conseil Spécial du 26 avril, 1838, continue tous les bureaux d'enregistrement déjà établis jusqu'au 1er novembre, 1842.

D'enregistrement.

L'Ordonnance, pour prescrire et règler l'enregistrement des "Titres des terres, Tènements et Héritages, Biens réels ou Immeubles et des Charges et Hypothèques sur iceux et pour l'amélioration du système hypothécaire, en Bas-Canada", met fin aux dispositions des Ordonnances antérieures touchant l'enregistrement. —4 Vic., ch. 30 ; le 9 février, 1841.—La proclamation du 18 décembre, 1841, met en vigueur l'Ordonnance ci-dessus, dans toute la province du Bas-Canada, le 31 décembre, 1841, et sera permanente.

Abrogation.

Toutes les dispositions de l'Ordonnance d'enregistrement et de tout autre acte ou loi incompatible avec l'acte de 1860,—23 Vic., ch. 59, sont abrogées par ce dernier acte, clause 42 ; lequel acte est devenu en force le 1er septembre, 1860.

Originaux.

Relativement aux timbres qui doivent y être apposés.—Voir l'Acte 31 Vic., ch. 2, sec. 4, (1868).

Ottawa.

Par acte de la législature, il est pourvu aux conséquences des irrégularités commises au Registre B, Vol. 15.—38 Vic., ch. 20, sec. 6, (1875).

Outaouais.

Le bureau d'enregistrement d'Outaouais existait depuis la loi du 31 mars, 1831.—(I. Guillaume IV, ch. 3), amendant celle du 26 mars, 1830, (10 et 11 George IV, ch. 8).

Ouvriers.

L'hypothèque privilégiée en faveur des ouvriers date de l'Ordonnance d'enregistrement et est sujette à l'enregistrement, pourvu qu'un procès-verbal ait préalablement été fait et enregistré en temps opportun.—Ord. XXXI.

Les ouvriers conservent leur privilège à la date de l'inscription du premier bordereau ou procès-verbal qui constate l'état des lieux et par la transcription d'icelui, pourvu qu'un second bordereau ou procès-verbal, constatant les travaux faits et leur réception, ait été enregistré dans les trente jours de sa date.

Les architectes, constructeurs, ouvriers obtiennent privilège, en faisant enregistrer les procès-verbaux requis par la loi tel que susénoncé.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, parag. 4.

Parchemin.

Il n'est plus nécessaire, depuis le 1er juillet, 1867, de se servir du parchemin pour émettre la commission du régistrateur, donnée par le Lieutenant-Gouverneur, sous le grand sceau de la province de Québec.—33 Vic., ch. 7, (1870).

Parents et amis.

Mari.

A défaut par le mari de faire assurer, *sans délai* et par inscription, les droits de sa femme, cette dernière ou ses parents et amis peuvent le faire pour elle-même.—Ord. XXIII.

Tuteur.

A défaut par le tuteur ou le subrogé-tuteur, les parents et amis assistant au conseil de famille, doivent prendre inscription contre le tuteur, pour assurer les droits de son pupille.—Id., XXI, XXII.

Curateur.

Il en est de même contre le curateur à l'interdit, à peine de tous dépens et dommages-intérêts.—Id., XXII.

Autres parents.

A défaut d'aucun parent, présent à un conseil de famille dans les cas sus-relatés, tout autre parent peut agir.—Id., XXIII;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 32.

Parjure.

Une personne qui se parjure devant le régistrateur, ou qui se rend coupable de forger ou contrefaire un bordereau, certificat ou endossement de la nature de ceux prescrits par l'Ordonnance ou les lois, se rend coupable du crime de faux, (soit en falsifiant les documents enregistrés ou déposés dans le bureau ou en les détériorant de manière à leur enlever l'authenticité qu'ils ont), est passible, sur conviction, des peines qui sont portées par le Code Criminel; elle est en outre coupable de félonie et condamnée aux travaux forcés. —Ord. LI;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 112.—Voir aux mots " *Peine* " et " *Pénalité* ".

Paroisse.

Voir aux mots " Cotisation " pour l'érection des églises, sacristies et cimetières,— ou " Répartition " aux mêmes fins,—" Privilèges " sans enregistrement.—S. R. B.-C., ch. 18, sec. 32.

Partage.

Voir au mot " *Privilège* ", en ce qui concerne les copermutants entre eux dans un Partage.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 27.

La soulte et autres conditions sont conservées par l'enregistrement du Partage dans les trente jours de sa date.—C. C. B.-C., art. 2104.

L'hypothèque sur la portion indivise d'un immeuble subsiste qu'en autant que, par le Partage ou autre acte qui en tient lieu, le débiteur devenu propriétaire de quelque partie de cet immeuble, sauf les dispositions de l'article 731 C. C. B.-C., art. 2021.

Patrimoine.

Le bordereau demandant la séparation de patrimoine doit être enregistré dans les *six mois* à compter du décès du défunt.—Ord. XXXII ;—C. C. B.-C., art. 743, 802, 966, 1990, 2106, 2146, 2147.

Pays étrangers.

Quant à la formalité des actes faits en pays étrangers et qui doivent être enregistrés dans cette province,—voir C. C. B.-C., art. 2134, 2144; et quant à la radiation, voir Id., art. 2151.—Le tout aux



conditions requises par les articles 2141, 2142, 2143 et 2144 du même code.

Peines.

Voir aux mots " *Faux* ",—" *Parjure* ",—" *Pénalités* ".—

Les peines encourues par le régistrateur, sont mentionnées au S. R. B.-C., ch. 37, sec. 112;—C. C. B.-C., art. 2159.

Pénalités.

Voir aux mots " *Faux* ",—" *Parjure* ",—" *Peines* ".—Ord. LI.

Une personne qui se parjure devant le régistrateur, est, sur conviction, coupable de félonie et condamnée aux travaux forcés et à l'amende.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 109.

Livraison:—$20 par jour outre les dommages-intérêts —sec. 110.

Parjure:—4 à 10 ans de pénitencier.—sec. 112.

Fraude:—$2,000, plus 12 mois de prison (*misdemeanor*).—sec. 113.

Hypothèque frauduleuse:—$100, plus 12 mois de prison (*misdemeanor*) —sec. 114.

Percentage.

Un percentage de 15 pour cent est imposé sur les honoraires d'enregistrement des avis de renouvellement.—32 Vic., ch. 25, sec. 10, (1869).

Un percentage de 20 pour cent est imposé sur les honoraires du régistrateur, déduction faite de $1,000.—43 et 44 Vic., ch. 19 ;—la clause 2 abrogée et remplacée par la sec. 2 de l'acte 45 Vic., ch. 17, (1882).

Père.

Le père et la mère d'un mineur doivent faire enregistrer, *sans délai*, son contrat de mariage à défaut de quoi, il sont conjointement et solidairement responsables de dommages-intérêts.—Ord. XXV.

Permanente.

L'Ordonnance d'enregistrement est une loi permanente et publique pour tout le Bas-Canada.—4 Vic., ch. 30.

Voir au mot "*Ordonnance*".—*Voir aussi 23 Vic., ch. 59, clause 42, contenant l'abrogation de certaines dispositions de l'Ordonnance.*

Plans.

Dépôt.

Voir aux mots "*Livre de renvoi Officiel* ".

Copies des Plan et Livre de renvoi Officiels seront fournies au régistrateur par le commissaire des Terres de la Couronne (*commis-*

saire de la Colonisation et des Mines, actuellement) qui les certifiera *à date précise*, et après avoir été déposés dans le bureau du régistrateur,—qui en certifiera telle réception et dépôt,—seront ouverts à l'inscription du public, pendant les heures de bureau. Ils seront corrigés de temps à autre par le même commissaire, qui certifiera telle correction.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 68 à 80;—S. R. P. Q., No 5662.

Renouvelés ou amendés.

Les mêmes formalités seront observées lorsque les Plan et Livre de renvoi déjà déposés seront renouvelés ou amendés et déposés de nouveau.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 79.

Aides.

Le régistrateur, lorsque requis, aidera à la préparation des Plan et Livre de renvoi, et ce, gratuitement.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 10.

Corrections.

Les corrections aux Plan et Livre de renvoi ne peuvent être faites qu'en la manière prescrite par la loi,—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 71, et non autrement,—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 11, (1864).

Voir Code Civil du Bas-Canada, art. 2166 à 2176 inclusivement.

Publication.

Les copies des Plan et Livre de renvoi de parties des circonscriptions seront déposées et avis en sera donné dans la *Gazette Officielle*. --32 Vic., ch. 25, sec. 5, (1869),—en certains cas.

Cadastres des cantons.

Les Plan et Livre de renvoi suivront, autant que possible, la numération déjà établie par rangs, et il est pourvu au numérotage officiel des chemins devenant propriété privée.—35 Vic., ch. 16, (1871).

Renouvellements.

La loi pourvoit à l'époque fixée pour les renouvellements d'enregistrement des hypothèques,—37 Vic., ch. 10, (1874),—et aux inscriptions prises entre la préparation d'un cadastre et sa clôture.—39 Vic., ch. 26, (1875).

Subdivisions.

Les subdivisions sont illimitées et le Plan d'icelles peut être amendé ou remplacé si les lots sont dégrevés d'hypothèques.—38 Vic., ch. 16, (1875).

Les plans originaux peuvent être subdivisés et les lots officiels



ainsi subdivisés peuvent être redivisés ou subdivisés de nouveau, suivant le cas, de la même manière que le plan originaire, et le régistrateur porte ces nouvelles subdivisions à son index de la même manière.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 79 et 80.

Les plan et livre de renvoi des subdivisions officielles en lots de ville et village, sont sujets aux mêmes formalités et obligation que les plan originaires.—Id., sec. 80.

Dès qu'un plan de subdivision ou redivision et le livre de renvoi qui s'y rapporte sont déposés, le régistrateur doit annoter le fait dans son Index des immeubles.

Voir au mot " Subdivision ".

Au cas de dispositions particulières,—voir aux amendements 38 Vic., ch. 15;—40 Vic., ch. 16, sec. 6 ;—C. C. B.-C., art. 2175 ;—32 Vic., ch. 25, sec. 6 ;—C. C. B.-C., art. 21 6 à 2176*a* ;—32 Vic., ch. 25, sec. 5, 6 ;—35 Vic., ch. 16.

Plans et Livres de renvoi.

Les Plans et Livres de renvoi sont légalisés, approuvés et certifiés aux termes de l'acte 38 Vic., ch. 15, sec. 2 ;—cet acte est étendu aux Plans et Livres de renvoi faits avant.—Voir 48 Vic., ch. 24, (1885.)

Positive.

La quittance doit invariablement être *positive* et non faite par acte équipollent.—Ord. XLV.—Voir au mot " *Quittance* ".

Possession.

Ouverte.

L'enregistrement de tout titre, etc., subséquent à celui de la partie possédant ouvertement, ne compromettra pas son titre.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 5, parag. 2.

Portneuf.

Le district d'enregistrement de Portneuf, avec chef-lieu à D'Eschambault, suivant l'Ordonnance, fut fait par proclamation du 18 décembre, 1841.—Ord. V.

Poursuites.

Frais.

Les frais de poursuites, dans l'intérêt commun des créanciers, sont exempts de l'inscription d'enregistrement.—Ord. II.

Droits matrimoniaux.

Aucune poursuite, résultant d'un contrat de mariage, ne peut être intentée, sans que ce contrat ait été préalablement enregistré.—Id., XXIV.

Tuteur.

Il faut de toute nécessité que l'inscription contre le tuteur soit préalablement faite avant l'institution d'une poursuite où le mineur est concerné.—Id., XXIV.

Débiteur.

Le débiteur qui a soldé la créance, a droit de poursuivre son créancier si ce dernier refuse de lui donner quittance authentique ou " certificat de libération ".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 41.

Préfet de comté.

Lorsque le régistrateur agit comme préfet de comté, l'article 255 du Code Municipal lui indique sa ligue de conduite.

Présentation.

Voir aux mots " *Actes* ",—": *Bordereau* ",—" *Livre* ".

Le Livre de Présentation ou le Journal (*Minute or Day-Book*) est fait en la manière déterminée par l'Ordonnance,—sec. XX;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 63;—C. C. B.-C., art. 2161, parag. 3.—Son examen gratuit, mais sans déplacement,—art. 2179;—Enfin les entrées qui doivent y être faites.—Art. 2180.

Prêteur.

Ouvriers.

L'hypothèque privilégiée, pour le prêteur de deniers nécessaires au paiement des ouvriers, est sujette à l'enregistrement.—Ord. XXXI;—mais le privilège n'a lieu qu'à condition et pourvu que le paiement des salaires soit légalement constaté avoir été fait sur et à même les deniers empruntés.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, parag. 5.

Privilège du vendeur.

L'enregistrement du titre de vente n'accorde au prêteur le privilège de vendeur qu'à condition et pourvu qu'il y ait déclaration formelle d'emploi des deniers empruntés à telle fin.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, parag. 2.



Prêts à la grosse.

Ces prêts sont valables sans enregistrement.—Voir C. C. B.-C., art. 2594.

Preuve.

Voir aux mots " *Bordereau* ",—" *Affidavits* ".

La preuve du bordereau ne peut être faite que sous le serment *de son auteur* ou par l'un des témoins, qui l'a vu signer par l'auteur et l'autre témoin, en sa présence, et qui l'a signé lui-même.—Ord. XI;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 15.

Prescription.

Extinction des privilèges et hypothèques.—C. C. B.-C., art. 2081. L'enregistrement n'interrompt pas la prescription.—Id., 2095.

Annotation à l'index.

Le régistrateur doit annoter, dans son Index des immeubles, les subdivisions au fur et à mesure qu'elles surgissent, *en partie* ou *en tout*, par une déclaration sommaire portant la date du dépôt de tels Plan et Livre de renvoi de subdivisions, qu'il signe en toutes lettres.—40 Vic., ch. 16, (1876).

Chemins de fer.

Toute compagnie de chemin de fer doit déposer, entre les mains du régistrateur de la circonscription que tel chemin traverse, un Plan et Livre de renvoi désignant officiellement, par un numéro ou une lettre, toute la section de tel chemin dans et pour chaque localité ou municipalité qu'il traverse, sans égard au nombre de numéros officiels que tel chemin traverse.—40 Vic., ch. 16, (1876).

Priorité d'hypothèque.

Les droits et privilèges qui ne sont pas sujets à l'enregistrement, prennent rang suivant leur ordre respectif; ceux sujets à l'enregistrement conservent également leur rang, si l'enregistrement a été fait en temps opportun.

Les titres enregistrés simultanément viennent concurremment, (*à l'heure et la minute*).

Si un titre d'acquisition et un autre créant hypothèque sur le même immeuble vendu et hypothéqué sont enregistrés en même temps, la priorité du titre établit le droit de préférence (*encore à l'heure et la minute*).—C. C. B.-C., art. 3130.

Privilèges.

Avant l'Ordonnance.

L'Ordonnance prescrit d'abord que, *sous peine de nullité vis-à-vis des tiers*, tous les actes translatifs de la propriété immobilière, les privilèges, hypothèques ou autres charges qui les affectent, *doivent être enregistrés* en temps opportun.—Ord. I.

Depuis l'Ordonnance.

Tous les actes emportant privilège et hypothèque, faits depuis le 31 décembre, 1841, et *sans distinction aucune*, doivent être enregistrés dans les délais prescrits par la loi.—Ord. I.

Droits seigneuriaux.

Le privilège du seigneur, pour le quint et requint, les lods et ventes et le relief, est conservé si l'inscription est prise dans les quarante jours de la notification faite au seigneur.—Ord. XV.

Créanciers privilégiés.

Les créanciers privilégiés doivent faire enregistrer le titre constitutif de leur créance dans le but de conserver la priorité d'hypothèque à cet égard. Ces créanciers privilégiés sont :—le vendeur, ceux qui ont prêté des deniers pour payer les cohéritiers et copartageants, les architectes, entrepreneurs-constructeurs ou autres ouvriers.—Ord. XXXI;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26 et 27;—C. C. B.-C., No 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105,—et les frais funéraires et de dernière maladie.—Art. 2107.

Séparation de patrimoine.

Le créancier ou le légataire qui demande séparation de patrimoine du défunt, d'avec celui de l'héritier ou réprésentant légal, conserve son droit et son hypothèque sur les biens du défunt, en enregistrant un bordereau sur chacun de ses biens, *dans les six mois du décès* du dit défunt.—Ord. XXXI ;—C. C. B.-C., art. 2106.

Défaut d'enregistrement.

Les créanciers privilégiés ci-dessus, à défaut d'inscription, ne cessent pas d'être hypothécaires, mais l'hypothèque à l'égard des tiers, ne date que de l'époque de l'inscription du bordereau ou de la transcription du document qui s'y rapporte, et qui aurait dû l'être en temps opportun.—Ord. XXXII, Laf. 194.

Effets.

Le débiteur, ou le tiers détenteur, n'est pas dépouillé de sa jouissance par l'hypothèque.—C. C. B.-C., art. 2053.

Ni l'un ni l'autre ne peuvent cependant frauder le créancier, etc.—Id., art. 2054.

Les créanciers privilégiés et hypothécaires suivent l'immeuble affecté.—Id., art. 2055.

Ils assurent leurs droits par l'action hypothécaire.—Id., art. 2056.

Articles du Code Civil.

Les articles 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 2009, 2048, 2081, 2084, 2089, 2100, 2106, 2121, et 2383 établissent les différents privilèges et préférences reconnus par la loi, avec ou sans les formalités de l'enregistrement.

Privilèges spéciaux.

Le cautionnement des officiers publics.—C. C. B.-C., art. ——;—32 Vic., ch. 9, sec. 14.

Les créanciers et légataires.—C. C. B.-C., art. 2106.

Les constructeurs, etc.—C. C. B.-C., art. 1695, 2013, 2103.

Le Demandeur.—C. C. B.-C., art. 1792.

Eglises et paroisses catholiques romaines.—29 Vic., ch. 52, sec. 7.

Douaire coutumier.—C. C. B.-C., art. 2116.

Frais funéraires et de dernière maladie.—C. C. B.-C., art. 2107.

Hypothèque de la femme.—C. C. B.-C., art. 2115.

Mandataires.—C. C. B.-C., art. 1723.

Débentures de chemins empierrés.—33 Vic., ch. 32, sec. 31, 32, 33.

Retrait de terrains vendus, pour taxes municipales.—Code Municipal, art. 1023, 1025.

Répartitions.

Toute répartition ou cotisation imposée sur un immeuble pour défrayer les dépenses de construction ou réparation d'église, bâtisses ou constructions curiales ou cimetière, constitue une première hypothèque sur l'immeuble y mentionné; c'est un privilège qui grève la propriété sans la formalité préalable de l'enregistrement soit de l'acte de cotisation ou du jugement qui le confirme.—S. R. B.-C., ch. 18, sec. 32.

Au cas de mutation.

Chaque fois que des terrains sont vendus, transportés ou légués par aucune personne ou corporation exempte de la cotisation ci-dessus, à une personne catholique romaine, et que ces terrains deviendront ensuite sujets à la cotisation imposée pour quelqu'une

des fins ci-dessus mentionnées, l'hypothèque naissant de l'acte de cotisation prendra rang après le privilège de bailleur de fonds et après toute autre hypothèque antérieure à telle vente, transport et legs, nonobstant toute disposition à ce contraire.—29 Vic., ch. 52, sec. 7, (1865).

Intérêts.

L'enregistrement du titre assure les arrérages d'intérêts.

L'acte 59 Vic., ch. 42, (1895), règle les privilèges des *Architectes Constructeurs, Journaliers, Ouvriers et Fournisseurs.*

Les articles 2009 à 2013 C. C. B.-C. sont remplacés par ce Statut.

La loi " Augé ".—Art. 2013*b* S. R. P. Q.—amendé par 57 Vic., ch. 46, (1894.)

Procès-verbal.

Le procès-verbal d'experts, constatant l'état des lieux, doit être préalablement enregistré, pour que l'ouvrier, etc., obtienne le privilège en faisant enregistrer le second procès-verbal, dans les trente jours de sa confection.—Ord. XXXI;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26, parag. 4;—C. C. B.-C., art. 2013 et 2103.

Proclamation.

De l'Ordonnance.

La proclamation fixant le 31 décembre, 1841, pour le commencement de l'opération du nouveau système d'enregistrement d'après l'Ordonnance, 4 Vic., ch. 30, a été signée par sir Richard-D. Jackson, administrateur du gouvernement des Canadas, vu le décès de lord Sydenham, gouverneur-général des Canadas, survenu en septembre, 1841, et a été promulguée le 18 décembre, 1841.

Pour les nouvelles divisions d'enregistrement.

Chaque fois qu'une nouvelle division d'enregistrement est établie, par la loi, le nouveau bureau, pour telle circonscription nouvelle, est établi par une proclamation du Lieutenant-Gouverneur de la province.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 88;—C. C. B.-C., art. 2158.—Et elle fixe l'époque des renouvellements.—C. C. B.-C., art. 2131, 2169, 2172;—38 Vic., ch. 15, sec. 2 et 3, (1875).

Pour les nouvelles subdivisions.

La publication de la promulgation d'un nouveau cadastre de subdivision d'un numéro officiel doit être faite dans la *Gazette Officielle* aux termes du statut 32, Vic., ch. 25, sec. 5 ; et des articles du C. C. B.-C., art. 2176, 2176 *a*, *b*, *c*; et des Nos 5676 et 5677 des S. R. P. Q.



Procuration.

Devant témoins.

Toute procuration, exécutée devant témoins, dans aucune partie de cette province ou des autres possessions britanniques, ou dans aucun pays étranger, en vertu de laquelle aucun titre, transport ou document enregistré *au long*, en vertu des disposition de la loi, a été exécuté devant témoins, pourra être enregistrée au long, à la réquisition de toute personne quelconque, de la même manière que tous autres documents faits devant témoins. — S. R. B.-C., ch. 37, sec. 24.

Dépôt.

Il en sera de même pour la copie authentique d'une telle procuration, dont l'original aura été déposé dans le greffe d'un notaire et que ce dernier aura certifié.—Id., ch. 90, sec. 12 à 18.

Spéciale.

La procuration *doit être spéciale*, chaque fois qu'elle autorise l'aliénation des immeubles ou la mainlevée des hypothèques. Le mandat doit être exprès.—C. C. B.-C., art. 1703.

Propres aliénés.

L'hypothèque légale ou tacite a lieu en faveur de la femme pour le remploi de ses propres aliénés, à compter de l'ouverture de la succession de son mari.—Ord. XXIX, Laf. 189,—sujet cependant aux dispositions des articles 1319 et 2029 du C. C. B.-C.

Propriétaire.

Le droit de propriétaire existe même sans l'enregistrement, lequel ne peut être requis que dans l'intérêt des tiers.—C. C. B.-C., art. 2088.

Protection.

La femme a droit de se protéger elle-même contre la négligence ou le refus de son mari de faire enregistrer, *sans délai*, toutes les hypothèques assurant ses droits.—Ord. XXIII, Laf. 162.

Publicité des registres.

Ce terme générique comprend réellement la publicité en général de tous documents inscrits ou transcrits aux registres; de tous documents filés et déposés dans les archives du bureau; de toutes mentions faites, (comme conséquence de tel enregistrement au dépôt) dans les livres du bureau; enfin de toutes recherches et certi-

ficat d'icelles : " état hypothécaire " qui émane du régistrateur et dont il est personnellement responsable. Toutes ces formalités sont classifiées comme suit, au Code Civil du Bas-Canada, savoir:—

Manière de faire l'Etat hypothécaire.—Art. 2177.
Copie des actes enregistrés ou déposés.—Art. 2178.
Exhibition du registre, et à qui ?—Art. 2179.
Séries des numéros d'enregistrement, etc., et " Reçu ".—Art. 2180.
Authenticité des registres.—Art. 2181.
Application de cette règle aux autres livres.—Art. 2182.
Certificats (état hypothécaire).—ch. 25. (1875).

Pupille.

Le tuteur doit faire enregistrer, *sans délai*, toutes les hypothèques assurant les droits de son pupille mineur.—Ord. XXI;—C. C. B.-C., art. 2117.

Purge des hypothèques.

Titre de ratification.

Tout propriétaire d'immeuble réel ou fictif, acquis par voie d'achat, échange, licitation ou tout autre titre translatif de propriété, et qui veut le purger des hypothèques dont il est grevé, soit immédiatement avant, soit au temps de son acquisition, pourra obtenir une sentence de ratification en la forme et suivant la manière établie et déterminée par la loi.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 1 à 25;—C. C. B.-C., art. 2081, 2156 et 2157.

Le titre de shérif et de la licitation forcée.

L'enregistrement et le dépôt du titre du shérif et de la licitation forcée, de même que le jugement de ratification, a l'effet de purger tous les privilèges et hypothèques qui grèvent le fonds vendu, sauf les servitudes passives y attachées, les servitudes actives passant, de droit, à l'adjudicataire, avec le fonds auquel elles se rapportent. —Id., sec. 26 à 32;—C. C. B.-C., art. 2155 et 2157.—Sauf les articles 950 et 953.

Expropriations.

Dans tous les cas d'expropriation pour cause d'intérêt public, chemin de fer, etc. La compensation adjugée par le tribunal préposé à cette fin a l'effet de dégrever et purger de toutes hypothèques quelconques la partie de tout immeuble ainsi exproprié, suivant les formalités prescrites par la loi qui l'autorise.—S. R. B.-C., ch. 70, sec. 26 et suivantes ;—sec. 42 et 43 ; ch. 24, sec. 50 ;—C. C. B.-C., art. 1589.—Et tous les statuts spéciaux qui s'y rapportent.

Formalités de l'extinction.

Les formalités de l'extinction et de la purge des hypothèques sont consignées dans le statut de 1862, 25 Vic., ch. 11, sec. 1, 2, 3, 4. Et celles relatives au " Crédit Foncier ", quant il exige la purge des hypothèques avant le prêt.—Id., sec. 9.

Les autres formalités sont au même acte, sec. 10 et 11;—C. C. B.-C., art. 2155 et 2157.

Dépôt judiciaire.

Dans tous les cas où un dépôt judiciaire est fait d'un montant dû en vertu d'une réclamation enregistrée, le déposant verra à ce qu'un double du " Reçu " de tel dépôt soit *enregistré* et laissé *en dépôt*; dès lors le régistrateur en fera une mention en marge vis-à-vis le titre sur lequel repose telle réclamation, et les formalités auront le même effet d'annulation de cette hypothèque que la radiation faite sur le dépôt de la quittance du créancier pour le même montant qu'il aurait reçu.—35 Vic., ch. 5, sec. 12, (1871).

Dépôt au trésor provincial.

Au cas de réclamations enregistrées et non réclamées, le " Reçu " du dépôt fait volontairement entre les mains du Trésorier de la province, fait *en double*, dont l'un est déposé entre les mains du régistrateur, comme les autres quittances et décharges, aura également l'effet d'annuler et purger l'hypothèque qui en assure le montant.—35 Vic., ch. 5, sec. 8, 13, 24, (1871).

Québec.

Le district d'enregistrement de Québec, avec la cité de Québec comme chef-lieu, a été établi par proclamation du 18 décembre, 1841.—Ord. V.

Quittance.

La quittance ne peut être donnée que par le créancier; elle doit être *positive* et non faite par acte équipollent.—Voir " *Transport* ".— Ord. XLV;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 6, 21, 22, 23, 24;—C. C. B.-C., art. 2151,—en observant les formalités des articles 2141, 2142, 2143, et 2144,—si elle est faite sous seing privé.

Partielle ou totale.

Le débiteur, qui a soldé sa dette en tout ou en partie, a droit d'exiger de son créancier hypothécaire un acte notarié ou un certificat de libération ou décharge, prouvant cet acquittement partiel ou total de manière qu'il puisse être valablement enregistré.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 47.—Sur refus du créancier, ce dernier pourra

être poursuivi et le jugement qui interviendra tiendra lieu de la quittance, dès qu'il sera enregistré et déposé.—25 Vic., ch. 11, sec. 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7, (1882).

Devant notaire.

Les notaires sont tenus d'expédier eux-mêmes les copies des quittances qu'ils ont faites, au régistrateur, avec les honoraires et frais de radiation qu'ils devront exiger préalablement à la signature de telle quittance de la partie intéressée, à moins d'arrangements particuliers entre les parties, et il sera du devoir du créancier de voir à ce que cette quittance soit dûment déposée entre les mains du régistrateur, pour radiation.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 4, (1864).

Devant témoins.

La quittance peut être faite devant témoins, dont l'un est assermenté par l'un des juges des cours civiles supérieures ou de comté, ou devant le régistrateur ou son député.—29 Vic., ch. 44, (1865).

Diverses quittances.

Le Code Civil du Bas-Canada énumère les principales quittances que le régistrateur doit accepter en dépôt pour radiation, savoir:—

La quittance de plus d'une année de loyer d'un immeuble, par anticipation, est inefficace, si le bail n'est pas enregistré, (vis-à-vis du tiers acquéreur).—Art. 2129.

La quittance authentique d'une créance enregistrée.—Art. 2148.

La quittance peut être authentique, ou donnée par ordre-en-conseil, ou sous seing privé et devant témoins.—Art. 2151.

La quittance de la rente viagère, accompagnée de l'extrait de sépulture.—Art. 2151.

La radiation refusée peut être demandée et obtenue du tribunal. —Art. 2149.

La radiation doit être ordonnée au cas d'irrégularités ou informalités.—Art. 2150.

La quittance d'un cautionnement hypothécaire.—Art. 2152.

La quittance ou le jugement qui en tient lieu doit rester déposée.—Art. 2152.

Le jugement qui en tient lieu doit être préalablement enregistré et signifié, et n'est exécutoire qu'après que les délais d'appel sont expirés et sur dépôt.—Art. 2153, 2154.

Les actes décrétant la vente d'un immeuble doivent être enregistrés et déposés.—Art. 2155, 2156, 2157.

Les formalités pour la purge des hypothèques sur les terrains expropriés pour chemin de fer.—50 Vic., ch. 66, (1887).



Radiations.

Opinions des Jurisconsultes.

En fait de radiation, écoutons *Baudot* dans son *Traité des formalités hypothécaires*, No 820.

" La radiation des inscriptions doit particulièrement exciter l'at- " tention, et les soins des conservateurs. En quelque sorte juges " de la validité des actes qu'on leur présente, ils sont tenus d'en " bien examiner les dispositions, d'en apprécier les effets et de voir " s'ils peuvent radier, avec sécurité. Il y aurait d'une part de " graves inconvénients à refuser des radiations suffisamment auto- " risées, et il serait encore plus dangereux, de l'autre, de radier sans " avoir un titre formel et valable. Il faut donc éviter ce double " écueil."

" Le mode adopté par le législateur est exclusif et ne permet pas " d'admettre *des actes équipollents.*"

Sir Alexandre Lacoste, juge en chef de la Cour du banc de la Reine de la province de Québec, consulté par l'" Association des registrateurs de la province de Québec ", s'exprimait ainsi, en 1885:—

" C'est surtout quand il s'agit de radiation d'hypothèques, que le " régistrateur doit se montrer sévère. Dans ce cas, il a un juge- " ment à porter. C'est lui qui, pour ainsi dire, doit décider de la " validité au moins apparente d'un titre qui autorise la radiation. " S'il le juge suffisant, il efface l'hypothèque, mais s'il se trompe " dans son appréciation, il peut, dans certains cas, être responsable " de son erreur ; il sera surtout exposé, s'il radie une hypothèque " sans avoir la preuve positive que le véritable créancier a consenti " à cette radiation. L'article 2151 du Code Civil du Bas-Canada " énumère les formes que pourrait prendre les quittances ; et si la " quittance est sous seing privé il exige qu'elle soit attestée devant " deux témoins, et qu'elle soit accompagnée d'une déposition par " écrit d'un des témoins, établissant le paiement des deniers, et " que la signature a été donnée en sa présence. Ces formalités " démontrent que le régistrateur doit être convaincu de la volonté " du créancier. Dans le cas d'une quittance signée par un procu- " reur, le régistrateur doit, pour les mêmes raisons, *exiger que la* " *procuration soit enregistrée* ou déposée avec la quittance, qui l'ac- " compagne et qu'elle complète. D'ailleurs l'esprit de la loi me " paraît être:—Que tout document présenté au régistrateur, tou- " chant les droits réels, soit enregistré.(—Art. 2151).

Cautionnement hypothécaire.

L'hypothèque assurant le cautionnement hypothécaire est radiée sur dépôt du certificat du Trésorier de la province ou de tout autre

officier de la Couronne.—C. C. B.-C., art. 2151, *dans les six mois*;—32 Vic., ch. 9, sec. 5, 6, (1869).

Certificat de libération.—(Certificate of discharge).

Le certificat de décharge ou de libération, s'il est fait devant témoins, doit être signé par le créancier ou son réprésentant, l'héritier, l'exécuteur, curateur, administrateur, ou leurs ayants-cause, et il doit être attesté sous serment par l'un des témoins, aux termes de l'Ordonnance et constater que tous ou partie des deniers ont été payés, à l'acquit du débiteur, acquéreur ou obligé.—Ord. XLV.

S'il est fait devant notaire, une copie authentique est simplement déposée entre les mains du régistrateur, avec les honoraires et timbres voulus.

Dans l'un et l'autre cas il faut que la quittance soit positive, explicite et non par acte équipollent, pour que le régistrateur puisse sûrement radier une hypothèque en tout ou en partie.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 39, 40.

Chemins empierrés.—(Macadam).

Il est pourvu au moyen de dégrever un chemin empierré, par les S. R. P. Q., No 5042.

Chemins de fer.

Il est indiqué comment s'opère la radiation des hypothèques sur la partie d'un immeuble expropriée pour l'établissement d'un chemin de fer, et quels sont alors les formalités et devoirs que le régistrateur a à remplir.—S. R. P. Q., Nos 5672 et 5673.

Le mode de radiation fixé par la loi quant à ces hypothèques appert à l'acte 50 Vic., ch. 66, sec. 1, parag. 3, (1887).

Sur consignation.

Dans le cas de réclamations enregistrées, le requérant ou acquéreur, verra à ce qu'un *Double du reçu* soit enregistré et déposé entre les mains du régistrateur, qui en fera mention en marge, en face du titre sur lequel repose telle réclamation, ce qui aura l'effet de la radiation.—35 Vic., ch. 5, sec. 12.

Décrets.

Tous les décrets contre les immeubles ont l'effet de les purger de toutes hypothèques, sauf les droits réservés ou sauvegardés; et le shérif, le protonotaire ou le greffier doivent en déposer un double à l'effet d'obtenir la radiation dont ils payeront les frais; et dès lors le régistrateur doit s'exécuter.—25 Vic., ch. 11, sec. 2, 3 et 4.



Dépôt.

Nulle radiation d'hypothèque ne peut être demandée ni faite, sans que la quittance, le *certificat de libération* (*certificate of discharge*) ou le jugement qui en tient lieu, ne soit *préalablement déposé* dans les archives du bureau et entre les mains du régistrateur, qui en fait mention en marge du registre où le titre est enregistré.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 39.

Dépôt judiciaire.

Voir au mot "*Dépôt*".—32 Vic., ch. 5, sec. 12, (1871).

Douaire.

La femme peut renoncer tant pour elle-même, que pour ses enfants nés et à naître, à son douaire, quel qu'il soit, au profit d'un tiers, et mention en sera faite en marge sur dépôt de telle renonciation ou d'un extrait s'y rapportant.

Les enfants pourront renoncer à leur douaire au cas de prédécès de leur mère avant l'ouverture de tel douaire, dans tous les cas et de la même manière que leur mère pourrait le faire en son vivant, et avec le même effet.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 9, (1864).

Entrée erronée.

Le renouvellement d'une hypothèque, fait erronément, sur un lot officiel, ne peut être radié que sur le dépôt d'une mainlevée donnée par le créancier *seulement*.—Id., ch. 37, sec. 49, parag. 3.

Forcée.

Le débiteur qui s'acquitte a droit au consentement du créancier pour obtenir quittance et mainlevée, et sur refus, il a droit d'action pour l'y contraindre.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 41, 42.—Signification préalable du jugement et dépôt d'une copie d'icelui oblige le régistrateur de radier (*en temps opportun*).—Id., sec. 42, 43.

Formalités.

Les formalités prescrites par la loi pour obtenir la radiation d'une hypothèque *sont absolues*.—Id., ch. 37, sec. 39, 40, 41, 42, 43.

Frais.

Les frais de radiation des hypothèques doivent être colloqués.—C. P. C., art. 798.

Signification de ce mot.

La radiation des hypothèques est l'action de faire disparaître, du registre du bureau d'enregistrement, les inscriptions hypothécaires qui existent.

Merlin, aux mots "Radiation d'hypothèques".

L'Ordonnance dit:—" Dans les cas d'hypothèques, obligations notariées, jugements, actes et procédés judiciaires, reconnaissances, " droits et réclamations emportant privilège et hypothèque, dont il " aura été inscrit bordereau dans le bureau du régistrateur, et dans " le cas d'hypothèques, lorsque le titre a été transcrit en entier, " conformément à l'Ordonnance, on peut en obtenir la radiation en " remplissant certaines formalités que prescrit la loi ".—Ord. XLV.

Hypothèque éteinte.

Le débiteur a droit d'obtenir un certificat de radiation d'aucune hypothèque qui devient éteinte. Il a droit d'action si ce certificat est refusé ; le jugement a l'effet semblable à la quittance et mainlevée, même vis-à-vis des absents.—25 Vic., ch. 11, sec. 1.

Hypothèque de la Couronne.

Une copie de tout ordre-en-conseil, certifiée par le greffier du Conseil exécutif ou par son député, ou un certificat du Procureur ou du Solliciteur-Général de Sa Majesté en cette province (B.-C.), déposé entre les mains du régistrateur et énonçant le paiement entier ou partiel du montant dû à la Couronne, est un document suffisant pour autoriser le régistrateur de radier.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 8.

Jugement.

A défaut du consentement volontairement obtenu pour la radiation, elle peut être demandée et obtenue des tribunaux.

C'est le remède aux lacunes et irrégularités de l'Ordonnance.

Toute personne sur les biens immeubles de laquelle un enregistrement a été fait illégalement, peut contraindre le créancier à lui donner mainlevée et à faire dégrever sa propriété.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 42.

Mention en marge.

Sur dépôt de la copie authentique de la quittance ou de l'original du certificat de libération fait sous seing privé et devant témoins, suivant le cas, le régistrateur doit faire une entrée à la marge du registre, au bas de l'entrée de l'enregistrement et à côté de l'inscription ou de la transcription ci-dessus mentionnée, de l'acte contre lequel la radiation est demandée, constatant le titre et la forme du certificat de décharge, sa date, l'officier ou les témoins qui l'ont reçu, le montant remboursé—(sans restriction de droit ou de subrogation hypothécaire)—avec renvoi au numéro d'immatricule des " C. de D." déposés dans les archives du bureau, pour y avoir recours au besoin.—Ord. XLV.

Où doit être faite la mention de radiation.

La radiation d'une hypothèque est faite au bureau où l'acte qui la constitue a été transcrit ou inscrit, hormis que copie de telle entrée n'ait été fournie au régistrateur et transcrite au bureau de la nouvelle circonscription d'enregistrement, où se trouve situé l'immeuble affecté, avec désignation d'icelui.—Id., ch. 37, sec. 95.

Le lecteur est prié de référer aux formules pour informations détaillées et pratiques.

Rente viagère et arrérages.

Le régistrateur devra radier toute hypothèque assurant le paiement d'une rente et pension viagère,—*en autant qu'elle concerne le capital de la dite rente,*—sur production d'un extrait mortuaire du créancier d'icelle rente, accompagné d'un affidavit identifiant telle personne ; et la radiation totale et complète de telle hypothèque ne sera finalement effectuée que sur le dépôt d'une quittance des arrérages de telle rente et pension viagère, jusqu'à l'époque du décès de la personne y ayant droit.—27 et 28 Vic., ch. 4, sec. 8, parag. 2, (1864).

Raison sociale.

La déclaration de formation ou de dissolution de la *raison sociale* doit être enregistrée.

Ajoutant à l'article 65 | S. R. B.-C. les dispositions de l'acte 48 Vic., ch. 29, (1885.)

Ratification.

Formalités essentielles.

Le chapitre 36 des Statuts Refondus du Bas-Canada indique les formalités à suivre pour obtenir le jugement de ratification qui a l'effet de purger l'immeuble vendu de toutes les hypothèques qui le grèvent, sauf les servitudes, etc., réservées par la loi.

1.—*Certificat du régistrateur.*—Le requérant doit produire au protonotaire le certificat du régistrateur constatant les hypothèques qui existent contre l'immeuble vendu.—Id., sec. 7, 8, 9 et 19;—C. P. C. B.-C., art. 701, 702, 703.

2.—*Chemins de fer.*—Les formalités que les compagnies de chemins de fer doivent observer, au cas d'expropriation forcée, et à l'effet de dégrever la partie expropriée, sont contenues à l'acte 31 Vic., ch. 68, sec. 34 et 35, (Canada, 1868). Le statut 25 Vic., ch. 11, sec. 2, Q., prescrit quand et comment l'enregistrement doit en être fait et payé ; aussi la purge des hypothèques et le dépôt du double ou d'une copie de tel jugement ; le certificat qui s'ensuit, (sec. 4).

3.—*Exceptions.*—Le jugement de ratification qui a lieu avant l'ou-

verture du douaire coutumier, n'affecte pas les immeubles qui en sont affectés —(C. C. B.-C., art. 1447) ; Il protège la rente viagère.—(Id., art. 1914) ; Les servitudes et droits réels renaissent au cas de consignation de deniers ou d'éviction au profit de l'acquéreur évincé —(Id., art. 2078).

4.—*Privilèges et hypothèques.*—Les privilèges et hypothèques s'éteignent par l'enregistrement et dépôt de ce jugement.—(Id., art. 2081, 2157).—Cependant ce jugement peut être rendu sujet aux hypothèques existantes, au désir du requérant.—C. P. C. P. Q., art. 1080 et 1087.

5.—*Dépôt de deniers.*—Celui qui veut obtenir la purge des hypothèques en vertu du jugement de ratification, doit préalablement déposer les deniers nécessaires.—Id., art. 963.—Et le protonotaire ne peut livrer au requérant la copie de tel jugement, qu'après qu'elle aura été dûment enregistrée et qu'une copie ou un double aura été préalablement déposé pour radiation.—(Id., 970).

Rang d'hypothèque.

Le créancier ne conserve son rang ou priorité d'hypothèque que par le renouvellement, en temps opportun, de son hypothèque sur le lot affecté et décrit par son numéro officiel.

Cette disposition n'a rapport qu'aux tiers.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 77.

Voir aux mots " *Bailleur de fonds* ".—Art. 2130, C. C. B.-C.

Rapport annuel.

Le régistrateur fera annuellement un rapport annuel au *Trésorier Provincial.*—S. R. B.-C., ch. 111, sec. 1, parag. 8.

Il tiendra un livre ou " Journal " de ses honoraires et timbres, pour enregistrements, recherches et certificats.—29 et 30 Vic., ch. 28, sec. 4, (*abrogé*).

Il fera un rapport annuel de tous ses honoraires et timbres apposés durant l'année.—31 Vic., ch. 2, sec. 6.

Voir au mot " *Percentage* ".

Recherches.

Voir au mot " *Certificat* ".

L'Ordonnance oblige le régistrateur de faire les recherches nécessaires dans son bureau, concernant tous les bordereaux et tous actes qui peuvent être enregistrés.—(Ord. XLIX).

La recherche des hypothèques doit être faite par le régistrateur ou son député qui en donne certificat, si on l'exige.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 7 et 8 et ch. 37, sec. 44.

Le certificat doit être demandé *par écrit.*—Id., 37, sec. 44.

1.—*Contre le nom.*—Quiconque requiert une recherche contre les noms, avec ou sans certificat, doit fournir le ou les noms et prénoms du propriétaire de l'immeuble en question, et s'il ne peut fournir les noms, le régistrateur sera tenu de les constater de la manière prescrite dans les 7e et 8e sec. du ch. 36, S. R. B.-C., pourvu que les honoraires lui soient préalablement payés.—27 et 28 Vic., ch. 4, sec. 2, parag. 2 et 3, (1864).

2.—*Contre le numéro officiel.*—La recherche et le certificat, s'il est demandé *par écrit*, contre le numéro officiel, seront faits par le régistrateur, sur paiement préalablement fait des honoraires et timbres exigés par la loi.

3.—*Timbre.*—Nul certificat ou recherche avec certificat ne sera valable *sans timbre*, et les timbres sur recherches verbales seront apposés dans le " *Livre de Recherches* ".—34 Vic., ch. 2, sec. 6, parag. 3 et 4.

4.—*Livre de Recherches.*—Le régistrateur gardera un livre ou *mémoire* des recherches, dans lequel il inscrira, jour par jour, et dans l'ordre qu'elles seront faites, et il apposera le timbre de 10 cents *sur ce livre*, si la recherche est verbale ou *sur le certificat* s'il est émané, et il en fera rapport suivant le ch. 111, des S. R. B.-C., 29 et 30 Vic., ch. 28, sec. 4, (1866).

Réclamations.

Voir " *Privilèges* ".—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 26 et 27, et ch. 37, sec. 37.

Les oppositions deviennent inutiles dans tous les cas de décret par le certificat, que le shérif ou le protonotaire est obligé de se procurer du régistrateur, contenant les privilèges et hypothèques qui grèvent le fonds vendu ; ce certificat ayant l'effet de conserver les privilèges, les rentes viagères, les hypothèques conventionnelles et même les servitudes, si elles sont réservées lors de l'adjudication. Il en est de même de la priorité d'hypothèque pour les arrérages d'intérêts, selon les formalités légales qui auront préalablement été remplies quant à l'enregistrement.—*Voir C. C. B.-C., art. 2122, quant à ces formalités.*

Reconnaissances.

Actes.—Tous les actes de reconnaissance affectant la propriété immobilière doivent être enregistrés *à peine de nullité vis-à-vis des tiers.*—(Ord. I).

Bordereau.—Le bordereau doit être *reconnu par son auteur personnellement* et non par son mandataire, agent ou employé, pour lui et en son nom.—Id., XI.

Actes anciens.—Les "Reconnaissances" ou autres actes anciens faits antérieurement au 31 décembre, 1841, peuvent être enregistrés et transcrits *au long.*—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1.

Records.

Voir au mot "*Archives*".

Les Registres, Bordereaux, Quittances et Avis et Déclarations doivent être conservés *de record* dans les archives du bureau d'enregistrement et dans des voûtes de sûreté.—Ord. XL ;—C. C. B.-C., art. 2147*a*.

Reçu.

Le régistrateur est tenu d'accorder un "Rèçu" (sans frais), de tout document présenté pour enregistrement (mais non pour un document déposé).—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 63, parag. 2.

N.B.—*Au cas de tel reçu, le régistrateur a droit d'exiger du porteur la remise de son reçu, lors de la délivraison de l'acte présenté à l'enregistrement, sinon, un reçu motivé de celui-ci, attestant la remise de tel document.*

L'article 2180 du Code Civil du Bas-Canada dit que ce reçu n'est octroyé que sur demande formelle, et prescrit ce qu'il doit contenir.

Redevance.

Ce mot comprend aussi bien le capital ou principal, que toute somme échéant ou payable annuellement ou à tout autre terme.—25 Vic., ch. 11, sec. 7.

Redivision.

Les Plans Officiels de subdivision peuvent être redivisés ou re-subdivisés par le commissaire des Terres de la Couronne (commissaire de la Colonisation et des Mines maintenant) *seulement.*—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 79 et 80.—Voir au mot "*Subdivision*".

Réduction d'hypothèque.

L'hypothèque générale résultant d'un acte de tutelle ou curatelle, peut être réduite, par le juge, lors de la nomination du tuteur ou curateur.—(Ord. XXVI.)

Régistrateur.

L'exécution de l'Ordonnance d'enregistrement a été confiée à un officier public nommé "Le Régistrateur", pour chaque division d'enregistrement.—Ord. V.



Sir L.-H. Lafontaine le qualifie du nom français " Conservateur des hypothèques ".

N.B.—" *La dénomination donnée par l'Ordonnance, semble beaucoup plus correcte et plus appropriée à la mission, que le régistrateur est appelé à remplir dans cette province ; car cet officier n'enregistre pas seulement des hypothèques, mais beaucoup d'autres actes ou conventions qui n'entraînent pas hypothèque, et n'en ont pas même la nature. Le bureau d'enregistrement établi dans cette province est plutôt un bureau public de renseignements, qu'un bureau d'hypothèques proprement dit; dès lors son titulaire n'est pas à proprement parler un " conservateur d'hypothèques ", mais plutôt un " régistraire de circonscription d'enregistrement* ".

Le régistrateur est nommé *sous bon plaisir*, où il est également démis par le Lieutenant-Gouverneur-en-conseil, et il doit fournir cautionnement.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 92.—Voir au mot " *Cautionnement* ".

Il agit *ex officio* comme officier-rapporteur aux élections provinciales de la législature.—38 Vic., ch. 7, sec. 78, 79, 80, (1875).

Il doit nommer son député-régistrateur, dans les vingt jours de sa nomination.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 98.

Son successeur doit être nommé dans les vingt jours à compter de son décès, par ordre-en-conseil.—Id., sec. 99.

Le tarif de ses honoraires est fixé par ordre-en-conseil et révoqué de même.—Id., sec. 106.

Les heures de bureau sont de 9 à 4 heures tous les jours, (dimanches et fêtes exceptés).—Id., sec. 107.

Au cas d'actes frauduleux, le régistrateur perd son emploi et est passible de triple dommages-intérêts et frais à la partie lésée.—Id., sec. 108. Amende de $40, au cas de refus de se conformer aux exigences de la loi, sans préjudice aux dommages-intérêts et dépens.—Id., 109. Livraison à son successeur.—Id., 110 ;—C. C. B.-C., art. 2159.

Exempt d'être juré.—(1883), 46 Vic., ch. 16, sec. 4.

Ne peut exercer comme notaire.—(1883), 46 Vic., ch. 32, sec. 28.

Notaire peut conserver ses minutes.—(1883), 46 Vic., ch. 32, sec. 29.

Doit faire rapport annuellement.—(1882), 45 Vic., ch. 17.

Taxe sur percentage.—(1882), 45 Vic., ch. 17.

Registres.

Uniformité.

L'Ordonnance d'enregistrement est formelle quant à l'uniformité des registres et autres livres du bureau, et elle ordonne que tous

les registres destinés à l'inscription ou à la transcription *soient reliés en cuir.*—Ord. XL.

Ils doivent être conservés dans une voûte de sûreté.—Ord. XL.

Le chapitre 37 des Statuts Refondus du Bas-Canada énumère les registres, savoir :—celui des *Bordereaux,*—sec. 14 ; celui des *Avis et déclaration,*—sec. 48, parag. 3; celui des *Actes authentiques,*—sec. 59.—Les actes inscrits ou transcrits se suivront par ordre numérique suivant la présentation,—sec. 60.—*Exceptions*:—Les régistrateurs de Montréal et Québec pourront tenir un plus grand nombre de registres suivant la catégorie des actes présentés et pour chaque espèce d'actes,—sec. 64;—tous ces registres seront préalablement authentiqués par le protonotaire du district,—sec. 59.

Voir également le Code Civil du Bas-Canada, art. 2181, 2182 ;—C. P. C. P. Q., art. 1317.—L'enregistrement sera mentionné *en tête* à la marge du registre où l'acte est transcrit ou inscrit.—sec. 60.—Il sera tenu deux Index, l'un pour *les noms* et l'autre pour les immeubles,—sec. 62.

Voir aussi Code Civil B.-C., art. 2158 à 2161.

Un "Journal" sera tenu dans lequel seront entrés méthodiquement et au fur et à mesure qu'ils seront présentés, tous les actes qui seront soumis à l'enregistrement *seulement,*—sec. 63, parag. 2.

Livre de Présentation.

C'est à proprement parler le seul et véritable livre de l'enregistrement ; car, c'est dans ce livre que tous les documents présentés à l'enregistrement,—soit par inscription ou par transcription,—sont tous entrés et transcrits *verbatim* à la suite les uns des autres ; mais dans le registre assigné à chacun d'eux, *par ordre de présentation*—et sans égard à l'ordre numérique.—C. C. B.-C., art. 2161.

Régistres pour la transcription.

Les registres contiennent la transcription des actes de même dénomination dans plusieurs livres différents et désignés par *une lettre,* à Montréal et à Québec.—C. C. B.-C., art. 2162.

Il y a dans tous les bureaux un registre ouvert spécialement pour y inscrire les *bordereaux,*—C. C. B.-C., art. 2136, 2145,—et un autre spécialement pour y transcrire tous les *Avis et déclarations.*—C. C. B.-C., art. 2106, 2126, 2131, 2133, 2161, 2168 et 2172.—Enfin, un autre registre pour la transcription des avis et déclaration de sociétés, dissolution et raisons-sociales.—Art. 1834.

Par proclamation, le Lieutenant-Gouverneur-en-conseil peut ordonner la tenue de registres distincts dans chaque division d'enregistrement y désignée.—S. R. B.-C., ch. 65, sec. 2, (1861);—C. C. B.-C., art. 2164 et 2165.

Pour le " Crédit Foncier ".

Les déclarations du "Crédit Foncier" seront enregistrées dans un registre spécialement tenu à cet effet.—27 et 28 Vic., ch. 81 (1864).

Des recherches.

Le régistrateur gardera dans un registre tenu à cet effet, (*non authentiqué*), un mémoire de ses recherches, faites avec ou sans certificat. Et il est spécialement recommandé d'y numéroter tous ses certificats et ses recherches verbales afin d'y référer sommairement chaque fois que besoin sera.— 29 et 30 Vic., ch. 28,—abrogé par 31 Vic., ch. 2, (1868), qui prescrit de même.

N.B.—*C'est une excellente pratique de conserver minute ou brouillon de chaque certificat, en le cottant de son numéro.*

Détériorés.

Les livres d'enregistrement détériorés doivent être renouvelés et authentiqués avant la transcription, laquelle doit être également collationnée et certifiée.

Le registre du seigneur.

Depuis l'abolition de la tenure seigneuriale et de l'obligation *d'ensaisiner*, le régistrateur tiendra, à la demande du seigneur, une *liste des mutations* de propriétés, sur dépôt de deniers a lui fait par le seigneur, laquelle liste mentionnera le titre, les noms des parties et du notaire et une désignation sommaire de l'immeuble vendu, et *ce moyennant honoraire.*

Ce livre est ouvert gratuitement au seigneur.—37 Vic., ch. 9, sec. 1, 2, 3 et 4, (1874).

Règlements.

Voir au mot " *Emprunts* " municipaux.—Code Municipal, art. 991 et suivants.

Release.

Voir aux mots.—" *Lease* ", " *Bail* ", " *Abandon* ", et " *Aliénation* ".

Réméré.

L'exercice du droit de réméré ne peut avoir lieu contre les tiers sans l'enregistrement préalable de l'acte qui l'établit.—C. C. B.-C., art. 2102.

Renonciation.

La femme peut renoncer à ses douaires soit coutumiers ou préfix, mais elle doit le faire *expressément* " tant pour elle-même que pour

ses enfants nés et à naître de son présent mariage ".—Ord. XXXV et XXXVII.

La femme mariée peut renoncer à son douaire *au profit* de tout acquéreur ou créancier, sur les biens affectés par tel douaire, ou sur l'un d'eux, même à l'encontre de ses enfants.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 51 à 54.

La renonciation au douaire, à une succession, à un legs ou à une communauté de biens, ne peut être opposée aux tiers, si elle n'a pas été enregistrée au bureau de la circonscription dans laquelle le droit s'est ouvert.—C. C. B.-C., art. 2126.

Cette renonciation doit être transcrite au bureau de la circonscription où se trouve en tout ou en partie l'immeuble affecté, ou à défaut d'immeuble, où se trouve le domicile de la femme qui renonce à sa communauté de biens.—Id., art. 2092, 2097, 2126.—Voir 27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 9, (1864).

Renouvellement.

Le chapitre 37, sec. 37, 49, 50, et 78, des Statuts Refondus du Bas-Canada ; le Code Civil du Bas-Canada, art. 2131, 2168, 2172 et 2173; les Statuts Refondus de la Province de Québec, Nos 5844 et suivants, indiquent clairement les formalités essentielles d'un avis de renouvellement d'hypothèque et les délais que la loi accorde pour la conservation des droits réels en faveur du vendeur ou du créancier.—35 Vic., ch. 16, sec. 4.

Avis.—Cet avis doit être *transcrit* et non *inscrit* sous les peines portées par le Statut Refondus du Bas-Canada, ch. 37, sec. 77 et 78, au cas de négligence de ce faire.

Avis erroné.—Voir au mot " *Radiation* ".—Id., sec. 49, parag. 3.

N.B.—*Le renouvellement ne peut être que d'un enregistrement primitif et non d'une hypothèque, suivant l'expression erronée de " renouvellement des hypothèques " usitée dans le chapitre 37 des Statuts Refondus du Bas-Canada ; attendu que l'hypothèque dûment enregistrée avant le cadastre existe toujours au profit du créancier, et que le renouvellement de l'enregistrement n'a effet que vis-à-vis des tiers.*

Voir 27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 3, parag. 3, (1864).

Chemins de fer.—Les Statuts Refondus de la Province de Québec, No 5670, indiquent la manière de faire le renouvellement au cas de l'établissement d'un chemin de fer, la procédure à suivre et la purge des hypothèques sur la partie expropriée.

Délais.—Les deux ans de délai pour renouveler l'enregistrement, comptent de l'époque fixée dans la proclamation.—39 Vic., ch 26, (1875).

Par qui fait?—Tout créancier ou cessionnaire d'une hypothèque ou son réprésentant, tout tuteur, curateur, exécuteur, administra-



teur ou agent, peut renouveler l'enregistrement au moyen d'un avis qu'il signe; mais il faut mentionner expressément:—" Qu'il donne " cet avis aux fins de renouveler l'enregistrement primitif (en le " mentionnant) sur le lot officiel (en le désignant officiellement) tel " que prescrit par la loi."—22 Vic., ch. 25, sec. 10 et 11, (1869) ;—39 Vic., ch. 14, (1875).

Droit réel.—Les deux années fixées par la 4e clause de l'acte 35 Vic., ch. 16, pour le renouvellement des droits réels comptent du jour de la mise en force des dispositions de l'art. 2168 C. C. B.-C., aux termes de la proclamation émise à ce sujet.—37 Vic., ch. 10.

Rentes.

Foncières.

Les arrérages de rentes foncières de sept années consécutives sont exemptes des formalités de l'enregistrement.—Ord. II.

Les arrérages de rentes et intérêts d'au-delà de cinq années seront conservés par l'enregistrement d'une déclaration à cet effet, et ne comportent hypothèque sur les immeubles déjà affectés par l'enregistrement de la constitution de rente que par l'enregistrement d'une déclaration solennelle à cet effet.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 37 et 38.

Oppositions.

Les oppositions *a fin de charge* sont colloquées et estimées suivant les dispositions de la loi.—Id., ch. 36, sec. 20, 26;—ch. 50, sec. 7.

La créancière d'une rente viagère assurée par privilège de bailleur de fonds ou hypothèque de vendeur sur un immeuble saisi et exécuté, a droit de demander que l'immeuble soit vendu à la charge de cette rente.—C. C. B.-C., art. 1908 et C. P. C. P. Q., art. 724.

L'exception de discussion ne peut être opposée à l'égard des immeubles hypothéqués au paiement des rentes créées pour le prix du fonds.—C. C. B.-C., art. 2067.

Viagères.

L'enregistrement d'un acte constituant une rente viagère, conserve la préférence pour les arrérages de cinq années généralement et pour ceux échus sur la suivante.—C. C. B.-C., art. 2123.

Néanmoins le créancier n'a d'hypothèque pour le *surplus* des dits arrérages de rente, qu'à compter de l'enregistrement d'une demande ou *bordereau* spécifiant le montant des arrérages échus et réclamés avec une *déposition* faite par lui-même, sous serment, " *que le montant lui est dû* ".—Id., art. 2125 et 2146.

Au cas de la rente viagère ou autre obligation appréciable en ar-

gent, stipulé dans les donations entrevifs, l'hypothèque a lieu *sans le montant certain et déterminé.*—Id., art. 2124.

L'enregistrement d'un acte constituant une rente viagère ou autre, conserve sa préférence pour cinq ans et ceux de l'année courante.—Id., 2122.

Radiation.

Quant à la radiation de l'hypothèque assurant la rente constituée ou viagère,—voyez au mot " *Radiation* ".

Renouvellement de la transcription.

Tous les livres qui doivent servir à la retranscription doivent être préalablement authentiqués et les documents ainsi retranscrits doivent être collationnés et certifiés par le régistrateur.—32 Vic., ch. 25, (1869).

Renvoi.

Voir au mot "*Livre de Renvoi*".—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 74, 75, et C. C. B.-C., art. 2168 et suivants.

Résidence.

Le régistrateur doit résider en permanence dans un rayon de cinq lieues de son bureau.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 103.

Résolution.

Le jugement prononçant la résolution, nullité ou rescision d'un acte d'aliénation ou autre titre de transmission d'un immeuble, ou admettant le droit de réméré ou sa renonciation, doit être enregistré aux conditions portées aux articles 2152 et 2153 du Code Civil du Bas-Canada.—Il en est de même de l'action résolutoire.—Id., art. 2101 et 2102.

Rétroactivité.

L'Ordonnance, en décrétant la formalité de l'enregistrement, a légiféré non seulement pour l'avenir, mais même pour le passé, en ordonnant,—sous douze mois du 31 décembre, 1841,—l'enregistrement de certains actes passés avant cette époque, telles qu'Obligations, Contrats, Actes par écrit, Jugements, Actes judiciaires, Reconnaissances et enfin tous droits et réclamations emportant privilèges et hypothèques.—(Ord. IV.)

Il en est de même pour les actes faits devant témoins, dont l'enregistrement est également ordonnée.—Id.



Retrait.

Tout individu non spécialement autorisé peut exercer le retrait d'un immeuble vendu pour arrérages de taxes, au nom du propriétaire d'icelui, et le Reçu du secrétaire-trésorier étant enregistré lui donnera privilège prenant rang après les taxes municipales, pourvu qu'il le fasse enregistrer, et ce, nonobstant toutes dispositions contraires des articles 1992 et 2009 du Code Civil du Bas-Canada.— Voir article 1603 du Code Municipal.

Richelieu.

Le district d'enregistrement de Richelieu, avec chef-lieu à St-Charles, a été établi autrefois par proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'Ordonnance V.

Le chef-lieu est maintenant à Sorel.

Rimouski.

Le district d'enregistrement de Rimouski, avec chef-lieu à Rimouski, a été établi par proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'Ordonnance V.

Erreurs.

Les erreurs, commises dans le bureau d'enregistrement de la deuxième division de Rimouski, ont été régularisées et légalisées par les dispositions de l'acte 38 Vic., ch. 20.

Rôle d'Evaluation.

Le régistrateur doit obtenir gratuitement de chaque municipalité, dans sa division d'enregistrement, une copie du Rôle d'évaluation et de cotisation, et à défaut il doit l'exiger.—S. R. B.-C., ch. 1, sec. 9 et ch. 36, sec. 9 et 10.—Voir au mot " *Evaluation* ".

Doit être fourni au régistrateur.—57 Vic., ch. 52, (1894) ;—Code Municipal, art. 708, 739.

Emoluments.—58 Vic., ch. 41, (1895.)

Saguenay.

Le district d'enregistrement primitif du Saguenay, avec chef-lieu à la *Malbaie*, a été établi par proclamation du Lieutenant-Gouverneur, en date du 10 décembre, 1841, suivant l'Ordonnance V.

Ce district est maintenant subdivisé.

Saisie.

Voir aux mots " *Décret* ",— " *Shérif* ".

L'immeuble sous saisie n'est plus susceptible d'hypothèque:— l'hypothèque conventionnelle ne pouvant être consentie que par ceux qui ont capacité d'agir.—Le propriétaire saisi est donc privé de ce droit tant que la saisie n'est pas levée par le certificat du protonotaire.—C. C. B.-C., art. 2037. L'enregistrement fait après la saisie du shérif est nul et de nul effet, sauf l'instant où la saisie est levée par le dépôt du certificat du protonotaire.—Id., art. 2091.

Salaires.

Les salaires de gens de services sont exempts des formalités de l'enregistrement.—Ord. II.

Les régistrateurs de Québec, Montréal, Hochelaga et Jacques-Cartier sont maintenant sous traitement ou salaire.—56 Vic., ch. 37, (1893) ;—60 Vic., ch. 47, (1897.) Les divisions de Lévis, de l'Ile d'Orléan et de Tadousac, sont régis d'après les mêmes principes.

Sale.

Voir au mot " *Bargain* " ci-dessus.

Secrétaire-Trésorier.

L'acte de cautionnement du secrétaire-trésorier d'une municipalité, fait sous l'empire du Code Municipal, art. 148 et 149, doit être enregistré ; et cette hypothèque ne peut être radiée qu'en observant les formalités prescrites par les articles 150, 151, 152 et 153 du Code Municipal.

Seigneurs.

Il existe un *proviso*, à la fin de la 4e section de " l'Ordonnance d'enregistrement ", déclarant que les Titres de concession originaires soit de l'Etat ou des Seigneurs et les Ventes soumises à divers droits et services dus aux seigneurs, sont exemptés des formalités de l'enregistrement.

La même loi accorde certains privilèges aux seigneurs—sans l'enregistrement;—mais elle l'exige dans les cas suivants:—

1o.—Le seigneur doit prendre inscription pour ses droits de *Lods et Ventes*, dans les quarante jours de la notification qui lui est faite de la vente d'un immeuble qui y est sujet ;

2o.—Il doit également le faire pour tous les arrérages de *Cens et Rentes* ou autres droits seigneuriaux, pour une période excédant



sept années consécutives d'arrérages.—Voir Ord. XV, I, II.—Lafontaine, Nos 119 à 126, et " *Remarques* ".

Droits réservés.

Les droits seigneuriaux sont exempts de l'enregistrement lorsqu'ils proviennent d'un titre originaire.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 3, parag. 3.—Il en est de même des arrérages ci-dessus pour les sept années consécutives d'arrérages de cens et rentes.—Id., sec. 8;—C. C. B.-C., art 2084;—Statuts 37 Vic., ch. 9, sec. 1, 2, et 4;—et S. R. P. Q., art. 5434 et 5832.—Voir aux mots " *Liste des mutations* ".

Les droits seigneuriaux, sauf les arrérages, sont protégés contre les effets du décret et du jugement de ratification.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 18.

Rentes constituées.

Les rentes constituées, tenant lieu des Cens et Rentes seigneuriaux, peuvent être vendues, collectivement ou en partie, et au lieu d'en signifier copie au débi-rentier, la loi ordonne que cette vente soit préalablement enregistrée et que lecture en soit faite à la porte de l'église paroissiale, pour leur information.—Voir l'acte 38 Vic., ch. 26, amendant l'acte seigneurial refondu,—S. R. B.-C., ch. 41,—déjà amendé par les actes 27 et 28 Vic., ch. 39, sec. 18 et 29, et 30 Vic., ch. 30;—et 37 Vic., ch. 9.

Sentence arbitrale.

Au cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enregistrement de la sentence arbitrale est requis.—54 Vic., ch. 31, sec. *d.* amendant l'article 3457 S. R. P. Q., (1890.)

Sentence de ratification.

La sentence de ratification ne donne pas à l'acquéreur plus de droits que n'en avait le vendeur.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 1, parag. 3.

Séparation de patrimoine.

Le bordereau demandant la séparation de patrimoine doit être enregistré dans les six mois du décès du défunt.—Ord. XXXI;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 27;—C. C. B.-C., art. 1990 et 2106.—Voir au mot " *Patrimoine* ".

Séries de numéros.

L'Ordonnance dit que les documents enregistrés, ou déposés dans le bureau d'enregistrement, porteront une entrée constatant l'heure, le jour, le mois, l'année et le *numéro* sous lequel il sera reçu par le régistrateur; or il est essentiel :—

1o.—Qu'il y ait une série de numéros pour les enregistrements faits par inscription et par transcription;

2o.—Une série de numéros distincte pour les certificats de libération (*certificates of discharge*) ;

3o.—Une série de numéros pour les déclarations de formation, dissolution ou changement de société et raisons sociales, attendu que ces trois sortes de documents comportent des procédures différentes.

Ces séries ne doivent jamais être interrompues. Il est très nécessaire d'avoir une série de numéros pour les certificats et les recherches verbales.—41 Vic., ch. 18, (1878), Q.

Serments.

Le régistrateur.—Le régistrateur avant d'entrer en office doit prêter les serments d'allégeance et d'office. Il en est de même de son député.—Ord. VIII ;—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 102.

Témoin.—L'un des témoins, à un acte fait sous seing privé, doit faire une déclaration sous serment préalablement à l'enregistrement de tel acte.—Id., XLI.

L'avis et bordereau.—Lors de la demande en séparation de patrimoine, la partie intéressée doit être assermentée. Il en est de même pour obtenir hypothèque pour les arrérages d'intérêts ou de rentes. —Id., C. C. B.-C., art. 2123, 2124, 2125, 2146, 2147.

La quittance sous seing privé.—Elle doit être attestée devant deux témoins, dont l'un d'eux doit donner une déposition sous serment des faits qui ont eu lieu lors de telle quittance.—C. C. B.-C., art. 2151.

Servitudes.

L'adjudication judiciaire ne décharge pas la propriété vendue de la servitude à laquelle elle était sujette.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 27, (1861).

Le titre Constitutif ou Recognitif d'une servitude doit être enregistré dans les trente jours de sa date tout comme le titre de propriété et des droits réels; et le décret ne purge pas les servitudes dont l'immeuble est chargé.—C. P. C. P. Q., art. 781.—Voir 44 et 45 Vic., ch. 17, (1881);—46 Vic., ch. 25, (1882).

Les servitudes réelles, contractuelles, discontinues et non apparentes doivent être enregistrées sous un délai de deux années.—44 et 45 Vic., ch. 15, (1881.)

Shérif.

Voir aux mots " *Décret* " et " *Vente forcée* ".



Shefford, Sherbrooke, et Stanstead.

Les bureaux d'enregistrement de Shefford, Sherbrooke et Stanstead, existent depuis la loi du 26 mars, 1830,—10 et 11 George IV, ch. 28;—ont été ensuite continués par l'Ordonnance.—Voir proclamation du 18 décembre, 1841.—Ord. V.

La division de Coaticook a été détachée du comté de Stanstead pour les fins d'enregistrement.

Signature.

Voir au mot " *Endossement* ".

Le certificat que le régistrateur est tenu de mettre *au dos* d'un document présenté à l'enregistrement, (qu'il soit sommaire (ou abregé) ou fait au long), doit porter la signature (ou les initiales s'il est en abregé) du régistrateur ou de son député.—Ord. XL.

NOTE DE L'AUTEUR.—Si le régistrateur doit faire une entrée sommaire sur la cotte d'un acte présenté ou déposé, mentionnant *le nom du porteur*, l'heure et la minute du jour, mois et an de sa présentation ou de son dépôt, il doit incontestablement le parapher de ses initiales, comme tout exhibit filé ou déposé au palais, dont le régistrateur est officier, au désire de la loi; dès lors cette entrée est nulle, de plein droit, si elle n'est pas authentiquée, et la prétention contraire est ridicule et ne peut être reconnue par le tribunal. C'est l'entrée préliminaire *qui seule fait foi*, jusqu'à ce que le certificat *au long* y soit écrit et signé.—*Voir les Règles de Pratiques au palais.*

Sociétés.

Les déclarations de société, de raison-sociale, de dissolution de société ou de disparution d'un membre d'une société, doivent être séparément enregistrées chaque fois qu'il y a un changement quelconque—Voir S. R. B.-C., ch. 65, sec. 1, 2, 3;—C. C. B.-C., art. 1834, 1835, 1878, 1879 ;—" En commandites ", art. 1875 et 1876 ;—" Dissolution ", art. 1900;—" Associations co-opératives " (limitées)—Voir Statut de 1865, 29 Vic., ch 22, sec. 1, 2, 3, 4 et 12 constatant:—Formation, différence, réclame de limitation, lieu du négoce et son nom public, de toute société, raison sociale ou association légale ou politique.

Sommaire.

Voir au mot *Bordereau.*—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 11 à 17.

Les formalités.—Elles sont essentielles.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 14 ;—C. C. B.-C., art. 2136 et suivants ;—S. R. P. Q., art. 5835 et suivants.—(*Voir Formules.*)

Le contenu.—Comment doit être rédigé le sommaire et ce qu'il doit contenir.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 11, 12, 13.

La preuve.—La preuve du sommaire en est faite suivant les lieux où il est fait et signé.—Id., sec. 15.

S'il y a plusieurs écrits.—Ce qu'il contiendra s'il y a plusieurs écrits pour *faire et compléter* un titre, transport, ou une garantie (*non pas d'un avis*).—Id., sec. 17.

L'inscription.—Il y a des formalités essentielles et absolues pour l'inscription d'un sommaire, fait devant témoins lors de l'enregistrement.—Id., sec. 60.

Le dépôt.—Tout sommaire, sous quelque forme qu'il soit fait, doit demeurer déposé dans les archives du bureau où il est inscrit.—Id., sec. 85.

Devant notaire.—Il peut être fait devant notaire et en ce cas il n'est pas besoin d'en faire l'attestation, ni de présenter les documents qu'il résume, nonobstant les dispositions des articles 2137 et 2140 du Code Civil; et il peut contenir le numéro officiel de l'immeuble affecté, même s'il n'apparaît pas au document qu'il résume. —C. C. B.-C., art. 2147*a* tel qu'il se lit à l'article 5839 des S. R. P. Q. —Dans ce dernier cas, c'est la copie qui demeure déposée, attendu qu'il doit être fait *sous minute*, et que la minute ne saurait être déposée.—Voir aux mots " *Titre* " et " *Bordereau* ".

Subrogation.

La subrogation n'a d'effet contre les tiers,—dans le cas ou l'acte d'emprunt et la quittance sont faits devant témoins,—*que du jour de leur enregistrement*, lequel doit se faire en la manière et suivant les règles prescrites pour l'enregistrement des hypothèques.—C. C. B.-C., art. 1155 et 1156.

Subrogé-tuteur.

Le subrogé-tuteur ou tous autres parents et amis du mineur, assistant au conseil de famille, doit, à défaut du tuteur, prendre inscription contre ce dernier pour assurer les droits du mineur.—Ord. XXI, XXII.

Il doit faire enregistrer, *sans délai*, l'hypothèque du pupille contre le tuteur et ses biens, si ce dernier néglige de le faire en temps opportun.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 31;—C. C. B.-C., art. 2117, 2118, 2119.

Subdivisions.

Les nouvelles subdivisions ne sont obtenus qu'après l'obtention du certificat du régistrateur attestant *non hypothèque*.—Art. 5677 et 5678 S. R. P. Q. remplacés par l'acte 58 Vic., ch. 40.



Extension des dispositions de l'article 2175 C. C. B.-C., relativement à certaines subdivisions cadastrales.—58 Vic., ch. 53.

Subdivisions et Redivisions.

Les plans originaux peuvent être subdivisés, et les lots officiels ainsi subdivisés peuvent être redivisés, suivant le cas, par le commissaire des Terres de la Couronne—(aujourd'hui le commissaire de la Colonisation et des Mines), *seulement*, lequel en fournit copie certifiée au régistrateur ; ce dernier ouvre alors de nouvelles pages dans son index des immeubles conformément au nombre des subdivisions ou redivisions.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 79 et 80.

Les Plan et Livre de renvoi des subdivisions de lots officiels en lots de ville, et village sont sujets aux mêmes formalités et obligations que les plans originaires.—Id., sec. 80.

Substitutions.

Au cas de substitution, l'insinuation au greffe est abolie et remplacée par l'enregistrement qui doit être fait, dans les mêmes délais, dans le bureau de la circonscription d'enregistrement *où le donateur est décédé*, où sont situés les immeubles substitués et *où les parties résident*, ce qui tient lieu de telle insinuation.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 29.

Le grevé de substitution qui reçoit des paiements de créances et des remboursements de capitaux, doit en faire l'emploi aussitôt que possible, à peine, etc.—C. C. B.-C., art. 947.—Voir 838, 939, 940, 941, 942, 2060, 2108, 2109, 2110 C. P. C., art. 781.

Dès qu'un plan de subdivision ou redivision, et le livre de renvoi qui s'y rapporte sont déposés, le régistrateur doit annoter le fait dans son Index des immeubles en mentionnant ce qui suit *à la suite de la dernière entrée* faite contre le numéro officiel originaire, savoir :—

" *Ce lot a été subdivisé* (*ou redivisé suivant le cas*)—(*en tout ou en*
" *partie* ;—voir à la page.. .... de l'index des subdivisions, vol.. "
Dès lors ce dernier numéro devient officiel, et il constitue *l'exacte désignation* de tel lot de subdivision, dans l'un et l'autre cas.

Au cas des dispositions particulières des amendements 38 Vic., ch. 15, et 40 Vic., ch. 16, sec. 6 à l'article 2175 C. C. B.-C., et l'acte 32 Vic., ch. 25, sec. 6,—la publication de ce nouveau cadastre est requise dans la *Gazette Officielle*.—Voir C. C. B.-C., art. 2167, 2168, 2175, 2176 ;—35 Vic., ch. 16, (1871) ;—37 Vic., ch. 10, (1874) ;—38 Vic., ch. 14, 15 et 16, (1875) ;—40 Vic., ch. 16, sec. 4, 5 et 6, (1876).

Successeur-en-offiec.

Le régistrateur cessant d'agir comme tel, ou ses héritiers, livrera à son successeur tous les livres authentiqués et ceux en usage et dépendant de son bureau, de même que tous les papiers et documents enregistrés ou déposés dans les archives de son bureau, à peine de *misdemeanor*.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 10.

Succession non réclamée.

Le dépôt fait au bureau du shérif, d'une somme dont il accorde *reçu* en double, l'un d'eux demeure déposé pour radiation.—35 Vic., ch. 5, sec. 12,—Voir pour " Successions ", art. 2103, 2105, 2109, 2110 et 2126 C. C. B.-C.

Surcharges.

Le régistrateur ne doit tolérer, ni autoriser ou recevoir aucun mot, chiffre ou ponctuation *surchargés*, soit dans les livres ou documents de son bureau, soit dans les copies ou certificats qu'il délivre, soit enfin dans les documents qu'il reçoit à l'enregistrement ou en dépôt.—Ord. XIX.

Sydenham.

Le district d'enregistrement de Sydenham, avec chef-lieu à Aylmer, a été établi par la proclamation du 18 décembre, 1841.—Ord. V.

C'est maintenant le comté d'Ottawa, divisé dernièrement en deux, savoir :—les comtés de " Wright " et de " Labelle ".

St-Hyacinthe.

Le district d'enregistrement de St-Hyacinthe, avec le chef-lieu à St-Hyacinthe, a été établi par proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'Ordonnance V.

St-Jean.

Même établissement à St-Jean, suivant la même proclamation.

St-Thomas.

Le district d'enregistrement de St-Thomas, avec chef-lieu à St-Thomas, a été établi par proclamation du 18 décembre, 1841, mais a été révoqué depuis.—Voir " *Kamouraska* ".

Tacite.

L'hypothèque tacite ou légale est celle qui résulte de la loi:—

Elle a lieu au profit de la femme pour le remploi de ses propres



aliénés, à compter de l'ouverture de la succession de son mari;—au profit des mineurs et interdits, pour le reliquat de la gestion du tuteur ou du curateur (suivant le cas) ;—au profit de Sa Majesté vis-à-vis de ses obligés.—Ord. XXIX.

L'hypothèque tacite ou légale ne vaudra que sur les immeubles du mari, à l'égard de sa femme;—du tuteur, à l'égard de son pupille;—du curateur, à l'égard de l'interdit;—en faveur de la Couronne, seulement, si le document qui l'établit a été préalablement enregistré.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 46.

Tadousac.

Le bureau d'enregistrement de Tadousac a été établi par l'acte 49 et 50 Vic., ch. 24, (1886.)—(1ère division de Charlevoix.)

Tarif des régistrateurs.

Le tarif des régistrateurs, par ordre-en-conseil du 6 décembre, 1883, est consigné aux Statuts de Québec de 1884.

Témoins.

Voir actes faits devant témoins.—(*Transcription*).

L'un des témoins à un titre fait sous seing privé, doit donner sa déposition, *quant aux faits*, préalablement à l'enregistrement d'icelui.—Ord. XL, XLII, XLIII.

Terme fatal.

Le terme fatal pour l'enregistrement d'un testament ou d'un bordereau d'icelui est de cinq ans.—Ord. XIV.

Terrebonne.

Le district de Terrebonne, avec chef-lieu à Ste-Thérèse, a eu lieu par la proclamation du 18 décembre, 1841.

Le chef-lieu a subséquemment été fixé à Terrebonne et finalement à St-Jérome, par la loi.

Terres.

Les terres des cantons tenues en franc et commun soccage sont également soumises aux dispositions de l'Ordonnance d'enregistrement.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 5 et 6.—*Voir* "*Cantons*".

Testament et codicille.

L'Ordonnance dit:—" Que les testaments qui seront faits et pu-" bliés par le testateur ou la testatrice, qui décèdera après le 31 " décembre, 1841, sera enregistré lorsqu'ils confèreront le *Transfer* " d'une propriété immobilière ou contiendront des dispositions qui " affecteront des propriétés immobilières en aucune façon ou ma-" nière quelconque ".—Ord. I.

La preuve et vérification, sous serment, d'un testament olographe doit être faite préalablement à son enregistrement.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 16;—C. C. B.-C.

L'enregistrement des testaments et codicilles, et les conséquences qu'il entraîne sont traités aux sections 6, 20, 21, 22, et 23 du même acte.

Les délais pour l'enregistrement du testament ou du codicille sont fixés par la section 25, même acte.

Les testaments et transfers faits hors la province de Québec seront prouvés et enregistrés conformément aux dispositions requises par les sections 22, 23 et 24 du même acte.

Voir aux articles 850 et suivants du Code Civil du Bas-Canada et à ceux des S. R. P. Q.

Voir aux mots "*Donation*" et "*Substitution*".—Voir C. C. B.-C., art. 2045, 2092, 2093, 2105, 2110, 2111, 2112, 2126 et 2139.

Tiers.

Les créanciers privilégiés ne cessent pas d'être hypothécaires à défaut d'enregistrement en temps opportun ; mais l'hypothèque à l'égard des tiers ne date que de l'époque de l'enregistrement.—Ord. XXXII.—*Détenteur*.—Voir C. C. B.-C., art. 2062 à 2073, 2076, 2077 et 2098.

Timbres.

Le timbre est un droit accordé au Lieutenant-Gouverneur-en-conseil d'imposer des taxes, en vertu de la loi sur les procédures et pour l'entretien des palais de justice.—S. R. B.-C., ch. 109, sec. 32.

Les droits de timbre ont été imposés à différents taux sur tous les actes qui seront enregistrés ou sur toutes *recherches* avec ou sans certificat, à compter de la proclamation qui en a été faite dans la *Gazette Officielle*; et ces droits constituent un fonds pour les fins d'inspection des bureaux d'enregistrement;—de la confection des Plans et Livres de renvoi prescrits par la loi S. R. B.-C., ch. 37, section ——, et conformément à l'acte 27 et 28 Vic., ch. 5, qui y est applicable.



Certificat.—Nul *certificat d'enregistrement*, après cette époque, n'aura d'effet ni ne sera admis en cour à l'effet de prouver tel enregistrement, à moins que le timbre voulu n'y ait été préalablement apposé et brisé.—29, et 30 Vic., ch. 28, sec. 1 et 2, (1866).

Son effet.—Les sections 3 et 4 de l'acte 29 et 30 Vic., ch. 28, (1866), sont remplacées par les sous-sections 3 et 4 de la section 6 du ch. 2 de l'acte 31 Vic., (1868), qui dit:—

" Nul certificat *d'enregistrement* ou de *recherche n'aura d'effet sans timbre*, soit que tel certificat soit sur le titre ou document enregistré ou donné séparément, sauf, toutefois, si la cour, dans sa discrétion, en juge autrement (*in forma pauperis*).—31 Vic., ch. 2, sec. 3, 4 et 10, (1868) ;—S. R. B.-C., art. 5832.

Paiement en timbres.—Le Lieutenant-Gouverneur-en-conseil peut ordonner que certains paiements soient faits *en timbres*, pour originaux, doubles ou copies.—31 Vic., ch. 2, sec. 7 et 8, (1868).

Brisés.—Le régistrateur brisera les timbres apposés sur un document quelconque qui lui est présenté, aussitôt après qu'ils auront été ainsi apposés, à peine, etc.—29 et 30 Vic., ch. 28, sec. 6, (1868).

Escompte.—Le Receveur-Général accordera un escompte de 5 pour cent à toute personne qui achètera des timbres pour plus de cinq piastres *à la fois.*—27 et 28 Vic., ch. 5, sec. 10 et 24, (1864) ;—S .R. P. Q., art. 1161.

Livre de recherches.—Le régistrateur tiendra un livre dans lequel il entrera sommairement et successivement toutes les recherches qu'il fera en observant les règles prescrites par le Statut et y apposera le timbre voulu (10c), chaque fois qu'il n'apposera pas le même timbre, sur le certificat de telle recherche, et il en fera rapport annuellement en conformité du chapitre 11 des Statuts Refondus du Bas-Canada.—31 Vic., ch. 2, sec. 6, parag. 3 et 4,(1868).

Exemptions.—Il ne sera point apposé de timbres sur les *Listes de voteurs*, les *Documents municipaux*, les *Avis de renouvellement* d'enregistrement de titres, sur lesquels des timbres sont déjà apposés ; ni sur les *Actes judiciaires* faits *in forma pauperis*, sur l'ordre de la cour.—Voir Code Municipal, art. 991, parag. 2, 3, 4 ;—43 et 44 Vic., ch. 9, sec. 8, parag. 2, (1880).—Voir également 33 Vic., ch. 2 ;—39 Vic., ch. 39, sec. 6 ;—43 et 44 Vic., ch. 9.—*Timbres de loi*, 12 Vic., ch. 112.—*Timbres du palais de justice, à Montréal*, 38 Vic., ch. 17, sec. 9.—*Titres*, 31 Vic., ch. 2.

Titres.

L'Ordonnance prescrit en premier lieu, *sous peine de nullité à l'égard des tiers*, l'enregistrement de tous les actes translatifs de propriétés immobilières, et les privilèges, hypothèques et autres charges qui les affectent.—Ord. I.

Tout titre dont il est fait bordereau doit l'accompagner lors de la présentation de ce dernier pour enregistrement,—Id., XI; excepté lorsque le bordereau est fait en minute, devant notaire.—Art. 2174*a* C. C. B.-C.

Les conditions sous lesquelles plusieurs titres peuvent être compris dans un seul et même bordereau sont définies par l'Ordonnance (XIII), qui dit:—" Pourvu toujours, et qu'il soit de plus ordonné et statué que lorsqu'il faudra plus d'un écrit pour faire " et compléter aucun transport ou garantie et qui nommera, men- " tionnera ou en aucune manière affectera ou gardera les mêmes " terres, tènements ou héritages, propriété réelles ou immobilières, " ou regardera comme suffisant le sommaire et enregistrement d'i- " celui, si toutes *les mêmes* terres, tènements ou héritages, proprié- " tés réelles ou immobilières, et les paroisses, *townships* ou places " extra-paroissiales où ils se trouvent situés, ne sont nommés et " mentionnés qu'une fois dans le sommaire, enregistrement ou cer- " tificat d'aucun des titres ou écrits faits pour compléter tel trans- " port ou garantie, etc ".

Les titres de concession, les lettres patentes, les transports de droits seigneuriaux (excepté depuis l'abolition de la loi seigneuriale, —voyez l'amendement—), sont exempts de l'inscription.—Id., IV.

Les titres, transports, testaments ou écrits faits devant témoins doivent être enregistrés.—Id., XI.

Les titres ou instruments seront nuls à l'égard de tout subséquent acquéreur, etc., à moins d'avoir été enregistré.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 1 et 2.

Les titres, testaments, jugements, reconnaissances, etc., passés le 31 décembre, 1841, peuvent être enregistrés.—Id., sec. 1.

Voir titre *authentique* dans les cantons.—S. R. B.-C., ch. 37, sec. 56.

Voir titre *de la Couronne* dans les cantons.—Id., ch. 37, sec. 115.

Voir titre *devant témoins*.—Id., ch. 20, 21, 56.

Voir titre *sous seing privé*.—Id., ch. 21.

Voir titre *de ratification*.—Id., ch. 36, sec. 1.

Voir titre du *shérif* dans les cantons.—Id., ch. 36, sec. 26 et suivantes.

Voir aux mots Actes soumis à la " *Transcription* " (voir ce mot) et " *Droits* ".

Transcription.

La transcription requise par l'Ordonnance d'enregistrement est sans effet, si le titre ne procède pas du même auteur.—Ord. I.

L'Ordonnance pourvoit à la transcription en entier des titres faits devant témoins. Quoiqu'elle ne mentionne pas ceux faits devant

notaire, il ne peut cependant y avoir de doutes sur la validité d'un titre ou document quelconque fait devant notaire. Cette disposition de l'Ordonnance s'applique également aux actes faits depuis sa promulgation ; dès lors, toute personne qui a ou prétend avoir des droits réels ou hypothécaires sur des biens immeubles situés dans cette province, peut faire transcrire son titre au bureau de la circonscription, où tels biens sont situés.

Le titre ou document étant présenté au régistrateur, celui-ci le transcrit dans les livres ouverts à cette fin, et il en certifie l'entrée sur le titre même, et tel certificat est valable à toutes fins que de droit. Si tel titre est fait devant témoins, il faudra que l'un d'eux déclare sous serment, devant le régistrateur ou son député,—à moins qu'il ne l'ait préalablement fait devant un juge autorisé à cette fin,—" *qu'il était présent à sa confection et qu'il a été signé en* " *sa présence par les parties contractantes ou le testateur et l'autre témoin* ".—*Ord. XL, XLI.*

S'il s'agit de titres faits hors de la circonscription sus-mentionnée, mais en cette province ou dans les possessions britanniques, ou en pays étrangers, il faudra en faire constater le contenu par une déposition assermentée en la manière prescrite par l'Ordonnance et les Statuts Refondus.

Registre.—La transcription des actes présentés pour enregistrement est faite par le régistrateur dans son registre " *relié en cuir* ". —Ord. XL.

Certificat.—Le certificat de transcription est toujours écrit par le régistrateur sur le document présenté pour enregistrement.—Id., XLIV.

Bureaux abolis.—La transcription dûment faite dans les bureaux abolis par l'Ordonnance, continue son effet légal dans le bureau qui lui succède, suivant la proclamation du Lieutenant-Gouverneur qui en ordonne l'ouverture et la teneur.

Extraits.—L'enregistrement des actes authentiques ou d'un extrait dûment certifié d'icelui est opéré par la transcription de l'un ou l'autre dans le registre, en les copiant " *verbatim, sans alinéas, blancs ni surcharges* ".—Id., S. R. B.-C., ch. 37, sec. 18 et 19;—C. C. B.-C., art. 1216, 2026, 2106, 2115, 2116, 2120, 2121, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2172, 2173 ;—35 Vic., ch. 16 ;—37 Vic., ch. 11;—38 Vic., ch. 14 ;—39 Vic., ch. 15 et 26.

Transport.

Voir aux mots " *Cède* ", — " *Vend* ", — " *Abandon* ", — " *Délégation* ".

Le transport et délégation doit être enregistré au bureau où se trouve *déjà* enregistrée la créance transportée ou déléguée.—*Voir*

aux titres "*Actes sous seing privé*", — "*Actes devant témoins*". —S. R. B.-C., ch. 37, sec. 6, 21, 22, 23.

L'enregistrement des transports de terres n'opèrent point au préjudice des parties dont le titre dérive d'une source différente.—Id., ch. 37, sec. 6.

Les transports de terres tenues en *franc et commun soccage* (*Lease and Release*), peuvent être faits devant témoins suivant la formule ——, et seront valablement enregistrés.—Sec. 56.

Tout cessionnaire dans un transport dûment enregistré peut en tout temps en renouveler l'enregistrement, tout comme le créancier originaire, et avec le même effet.—27 et 28 Vic., ch. 40, sec. 3.

Il en est de même des héritiers et légataires du dit créancier.—Id.

Le transport des " Bons ou Débentures " de compagnies incorporées se fait en la manière indiquée dans la charte de chacune d'elles respectivement.

EXEMPLE:—*Voir Chemin de fer de Philipsburg et Yamaska.—35 Vic., ch. 31, sec. 10.*—Voir également C. C. B.-C., art. 1571, 1988, 2092, 2097 et 2127.

Trois-Rivières.

Le district d'enregistrement de Trois-Rivières, avec chef-lieu à Trois-Rivières, établi par la proclamation du 18 décembre, 1841, conformément à l'Ordonnance V, existe maintenant sous le nom de " Division d'enregistrement de St-Maurice " avee chef-lieu à Trois-Rivières.

Tutelle et curatelle.

L'Ordonnance et tous les Statuts Refondus de même que le Code Civil du Bas-Canada, prescrivent l'enregistrement des actes de " Tutelle et Curatelle " faits depuis le 31 décembre, 1841.—Ord. V.

Voir aux mots " *Enregistrement* ",—" *Tuteur* ",—" *Curateur* ".

Tuteurs.

L'Ordonnance, les Statuts Refondus du Bas-Canada, le Code Civil du Bas-Canada, les Statuts Refondus de la Province de Québec et autres Statuts ayant rapport au tuteur, veulent que l'acte de nomination du tuteur soit enregistré *sans délai*. Sans cet enregistrement fait au préalable, le tuteur—" sera considéré comme incapable de " donner ou emporter aucune hypothèque ou aucun droit hypo- " thécaire quelconque, et comme nul et de nul effet—" à l'encontre des tiers dénommés *seulement*.—Ord. I.

Hypothèque.—Le tuteur doit faire enregistrer, *sans délai*, toutes les hypothèques assurant les droits de son pupille.—Ord. XXI.

Contre lui-même.—Le tuteur doit prendre inscription, *sans délai*

Dans les cantons.

Les expressions " Vend, Cède et Transporte " sont sacramentelles dans les titres d'aliénation faits sous seing privé, dans les cantons (*townships*).—Id., XXXIX.

Sous seing privé.

Voir aux mots " *Canton* " et " *Enregistrement* ".

Bailleur de fonds.

Le vendeur a un droit et privilège sur le fonds vendu, pour le prix de telle vente.—Id., S. R. B.-C., ch. 37, sec. 26.

Par le shérif.

La vente faite par le shérif doit être enregistrée, et le dépôt d'une copie de telle vente fait entre les mains du régistrateur l'oblige à la purge de toutes les hypothèques enregistrés *antérieurement au jour de l'adjudication.*—25 Vic., ch. 11, sec. 2 et 3, (1862).

Le certificat.

Le certificat exigé, par le shérif, du régistrateur doit être payé d'avance ou du moins lors de sa délivrance, et il forme la base du jugement de distribution qui suit le décret.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 78, 26 et 28.

Frais.

Les frais du shérif, lors de la vente sur décret, sont retenus et payés à même la masse qu'il prélève sur et à même le prix de la vente.

Les frais d'enregistrement et de purge des hypothèques seront payés par la partie en faveur de laquelle le décret, etc., a été fait. —25 Vic., ch. 11,sec. 2.

Décret.

La Vente du shérif, le Titre de ratification, la Licitation forcée et tous autres titres de la nature du décret, ne peuvent être enregistrés à moins qu'un double ou une copie ne soit en même temps que l'enregistrement déposée entre les mains du régistrateur pour lui permettre d'opérer la purge des hypothèques antérieures à l'adjudication, ni à moins que les honoraires du régistrateur et les timbres n'aient été préalablement payés soit à même le produit de la vente ou aux frais et dépens de l'acheteur.—S. R. B.-C., ch. 36, sec. 26;—25 Vic., ch. 11, sec. 2 et 3.



Rentes constituées.

Les formalités pour la vente de rentes constituées tenant lieu des cens et rentes et autres droits seigneuriaux, et de la signification de telle vente aux censitaires intéressés, sont indiquées au Statut de 1875, 38 Vic., ch. 26, sec. 5 et 7—(quant à l'enregistrement),—en observant que pour porter telle vente à l'Index des immeubles, il faut que cette vente contienne le numéro officiel de chacun des immeubles affectés respectivement de telle rente constituée.—Voir C. C. B.-C., art. 2169, parag. 3; et S. R. B.-C., ch. 37, sec. 74, parag. 2, et 3, et sections 6 et 7 quant à la signification légale requise en tel cas.

Résolution de la vente.

Code Civil du Bas-Canada, art. 2100, 2101.

Résolutoire.—Action.

Id., art. 1536, 2102.

En banqueroute.

Id., articles 2181, 2157.

Municipal.

Voir Code Municipale, articles 1004, 1010, 1011, 1012 et 1013.

Vente d'immeubles.

La vente d'immeubles pour arrérages de taxes a lieu à Montréal, par l'entremise du shérif—avec avis et enregistrement.—52 Vic., ch. 79, sec. 108 à 112, (1889.)

Voûte de sûreté.

Chaque comté érigera une voûte de sûreté à l'usage du régistrateur, sinon le Lieutenant-Gouverneur en ordonnera la construction. —S. R. B.-C., ch. 37, sec. 86 à 93.—Voir Code Municipale articles 514 à 518.

Wright.

Le comté de Wright est formé d'un démembrement du comté d'Ottawa—maintenant aboli,—avec chef-lieu à Hull ; depuis le 9 janvier, 1897.—60 Vic., ch. 15, (1897.)

Yamaska.

Certains enregistrements ont été légalisés dans le bureau d'Yamaska par l'acte 54 Vic., ch. 50, (1890.)

TABLE DES MATIÈRES.

PREMIERE PARTIE.

TITRE I.

TITRE II.

TITRE III.

TITRE IV.

(*Procédure à suivre.*)

TITRE V.

L'ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIFE PAR LE REGISTRATEUR.

TITRE VI.

TITRE VII.

HONORAIRES.

SUPPLEMENT.

TABLES DES FORMULES.

SECONDE PARTIE.

